

Thorbeckelaan 117A

Behoort bij besluit van
Gemeente Barneveld

Kenmerk: 2025W1612

Datum: 19-11-2025



Inhoudsopgave

Motivering	3
Hoofdstuk 1 Inleiding	3
Hoofdstuk 2 Huidige situatie en toekomstambitie	4
2.1 Beschrijving huidige situatie	4
2.2 Toetsing aan omgevingsplan	4
Hoofdstuk 3 Toekomstige situatie	6
3.1 Voorgenomen ontwikkeling	6
Hoofdstuk 4 Toetsing aan beleid	9
4.1 Inleiding	9
4.2 Rijk	9
4.3 Provincie	10
4.4 Regio	14
4.5 Waterschap	14
4.6 Gemeente	15
Hoofdstuk 5 Aspecten fysieke leefomgeving en milieu	21
5.1 Inleiding	21
5.2 Bodem	21
5.3 Cultuurhistorie	21
5.4 Duurzaamheid en gezondheid	23
5.5 Ecologie	24
5.6 Geluid	27
5.7 Geur	27
5.8 Ladder voor duurzame verstedelijking	28
5.9 Leidingen en laagvliegroutes	29
5.10 Luchtkwaliteit	30
5.11 M.e.r.-beoordeling	30
5.12 Milieuzonering	31
5.13 Natuur en landschap	32
5.14 Omgevingsveiligheid	32
5.15 Ontpofbare oorlogsresten	36
5.16 Trilling	37
5.17 Verkeer	37
5.18 Weging van het waterbelang	38
Hoofdstuk 6 Juridische aspecten	40
Hoofdstuk 7 Financiële uitvoerbaarheid	41
7.1 Kostenverhaal	41
Hoofdstuk 8 Overleg en maatschappelijke uitvoerbaarheid	42
8.1 Participatie	42

Motivering

Hoofdstuk 1 Inleiding

Op 7 augustus 2025 is een aanvraag om omgevingsvergunning (2025W1612 en zaaknummer 524956) ingediend voor het realiseren van een bedrijfsgebouw voor een ballonvaartcentrum en zelfstandig kantoor op de locatie Thorbeckelaan 117A in Barneveld.

Voor de volgende activiteit is de aanvraag ingediend:

- Omgevingsplanactiviteit bouwen (ruimtelijk deel) inclusief afwijken van regels in het omgevingsplan;

De uitvoering van dit plan is niet mogelijk binnen het geldende 'Omgevingsplan gemeente Barneveld'.

Burgemeester en wethouders kunnen een omgevingsvergunning verlenen voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit (hierna: BOPA) onder de Omgevingswet (hierna: Ow, in dit geval artikel 5.1, eerste lid onder a). De omgevingsvergunning wordt alleen verleend met het oog op een evenwichtige toedeling van functies aan locaties (artikel 8.0, tweede lid van het Besluit kwaliteit leefomgeving, hierna: Bkl).



Afbeelding: planlocatie Thorbeckelaan 117A, globale ligging

Hoofdstuk 2 Huidige situatie en toekomstambitie

2.1 Beschrijving huidige situatie

Het plangebied ligt aan de Thorbeckelaan aan de westzijde van de kern Barneveld. Het plangebied wordt gevormd door een perceel waarop een voormalige stal is gelegen met toegangsweg vanaf de Thorbeckelaan. In deze voormalige stal bevindt zich nu al het ballonvaartcentrum.

Het plangebied wordt aan de noordoostzijde begrensd door twee woningen gelegen aan de Thorbeckelaan, waaronder de bedrijfswoning. Aan de zuidwestzijde grenst het perceel aan braakliggende gronden en de toegangsweg naar de Midden Nederland Hallen. Het gebied wordt aan de oostzijde begrensd door het Oosterbos en woningen. Ten zuiden van de planlocatie liggen het BMX/MTB-terrein en de sportvelden van voetbalvereniging Barneveld.

Het plangebied is circa 4.790 m² groot.

Onderstaande afbeelding geeft de begrenzing van het plangebied weer.



Afbeelding: begrenzing plangebied

2.2 Toetsing aan omgevingsplan

2.2.1 Huidige bouw- en gebruiksmogelijkheden

Het plangebied ligt in het tijdelijke omgevingsplan van rechtswege ('Omgevingsplan gemeente Barneveld', hierna: het omgevingsplan). Het tijdelijke deel van het omgevingsplan bestaat uit de geldende bestemmingsplannen, de verordeningen tijdelijk deel omgevingsplan en de bruidsschat.

Op dit moment geldt binnen dit tijdelijke omgevingsplan het bestemmingsplan 'Barneveld-Noordwest'. Op

grond van het tijdelijke omgevingsplan heeft het plangebied de functie 'Cultuur en ontspanning' met de functieaanduiding 'specifieke vorm van cultuur en ontspanning - ballonvaartcentrum'. Ook geldt op het voorste deel van het perceel de functie 'Tuin'.

Wat betreft maatvoering is een maximum van 6 m voor de goothoogte en 10 m voor de bouwhoogte opgenomen. Het bouwvlak van 2.950 m² mag voor 60% worden bebouwd, dus max 1.770 m².

2.2.2 Strijdigheden initiatief in relatie tot omgevingsplan

Het plan past niet binnen het omgevingsplan omdat het gebruik van dit perceel voor een zelfstandige kantoorfunctie binnen deze functie niet is toegestaan.

In het omgevingsplan zijn geen mogelijkheden opgenomen die uitvoering van voorliggend plan mogelijk maken door een omgevingsvergunning voor omgevingsplanactiviteit (OPA). Daarom is een omgevingsvergunning met toepassing van een BOPA van het omgevingsplan noodzakelijk.

Hoofdstuk 3 Toekomstige situatie

3.1 Voorgenomen ontwikkeling

Het voorliggende plan betreft de toevoeging van een zelfstandige kantoorfunctie aan het perceel waarop al een ballonvaartcentrum is gevestigd. De bestaande bebouwing wordt gesloopt. Een nieuw bedrijfsgebouw wordt gerealiseerd met ruimte voor het bestaande ballonvaartcentrum en anderzijds voor een zelfstandige kantoorfunctie. De initiatiefnemer wil het gebouw met een footprint van 1.418 m² geheel binnen het bestaande bouwvlak van 1.770 m² realiseren. Een derde deel van het pand wordt bestemd voor het ballonvaartcentrum en tweederde deel voor de zelfstandige kantoorfunctie.



Afbeelding: impressie van de zuidwestzijde van het gebouw

In het vooroverleg is door de gemeente aangegeven dat toename van het gebruik van de uitweg op de Thorbeckelaan in vergelijking met de huidige situatie niet wenselijk is. De Thorbeckelaan vervult een ontsluitende functie en kan geen grote toename van verkeer aan doordat deze momenteel al erg druk is. Extra verkeersbewegingen betekent extra oprijdend en afslaand verkeer, wat de doorstroming belemmert en de verkeersveiligheid negatief beïnvloedt. Daarom dient het gehele perceel in de toekomst via het plangebied aan de zuidkant ontsloten worden. Randvoorwaardelijk is dat in ieder geval de kantoorfunctie in de toekomst via de zuidkant ontsloten wordt. Deze voorwaarde is in het plan meegenomen.

Een situatie waarin de kantoorfunctie aan de noordzijde vanaf de Thorbeckelaan ontsloten wordt is enkel tijdelijk mogelijk, tot het moment van ontwikkeling van het plangebied ten zuiden van dit perceel. De aansluiting van het perceel en aansluiting op het (openbare) gebied wordt in samenspraak met de gemeente bepaald.



Afbeelding: impressie van de noordwestzijde van het gebouw



Afbeelding: impressie van de zuidoostzijde van het gebouw

Het gehele terrein wordt landschappelijk ingepast, waarbij wordt aangesloten op de groenstructuren van omliggende percelen, zodat meer samenhang ontstaat.



Afbeelding: beoogd plan Thorbeckelaan 117A

Conclusie

Om een evenwichtige toedeling van functies aan locaties te kunnen beoordelen zijn alle voor de fysieke leefomgeving relevante aspecten (voor zover betrekking hebbend op de gevraagde activiteit) nader onderzocht en afgewogen (zie de hoofdstukken 4, 5, 6 en 7). Indien het initiatief in strijd is met de omgevingsvisie, provinciale verordening of rijksbeleid is er geen sprake van een evenwichtige toedeling van functie aan de locatie en is het niet mogelijk om dit plan met een BOPA te vergunnen.

Hoofdstuk 4 Toetsing aan beleid

4.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt een toelichting gegeven op het relevante beleidskader voor de activiteit en wordt de activiteit hieraan getoetst. Het gaat om beleid en beleidsnota's die direct dan wel indirect doorwerken in een omgevingsvergunning. Van deze nota's is hierna per bestuursniveau een beknopte samenvatting gegeven.

Er wordt onderscheid gemaakt tussen aan de ene kant beleid van hogere overheden waar lagere overheden rekening mee moeten houden, maar gemotiveerd van kunnen afwijken; en aan de andere kant instructieregels van hogere overheden in omgevingsverordeningen en het Bkl. De regels uit het Bkl worden in hoofdstukken 4 en 5 van dit plan gemotiveerd getoetst aan de activiteit.

4.2 Rijk

4.2.1 Nationale Omgevingsvisie

Op 11 september 2020 is de Nationale Omgevingsvisie (NOVI) 'Duurzaam perspectief voor onze leefomgeving' in werking getreden. Deze visie bevat de hoofdzaken van het strategisch rijksbeleid voor de fysieke leefomgeving. Dit is een combinatie van beleid uit de bestaande beleidsdocumenten, met en zonder wettelijke grondslag, en nieuw strategisch beleid. De grote en complexe opgaven, zoals klimaatverandering, energietransitie, circulaire economie, bereikbaarheid en woningbouw, zullen Nederland gaan veranderen. De NOVI bevat een toekomstperspectief met de ambities van het Rijk. In de NOVI zijn 21 nationale belangen met bijbehorende opgaven geformuleerd. Deze nationale belangen komen samen in vier prioriteiten:

1. ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie;
2. duurzaam economisch groeipotentieel;
3. sterke en gezonde steden en regio's;
4. toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied.

Voor de vier NOVI-prioriteiten geldt steeds dat zowel voor de lange als de korte termijn maatregelen nodig zijn. Deze maatregelen dienen in de praktijk voortdurend op elkaar in te spelen. Bij de afweging van de belangen staat een evenwichtig gebruik van de fysieke leefomgeving centraal voor zowel de boven- als de ondergrond.

Doorwerking

Alhoewel de NOVI zich niet specifiek uit laat over dergelijke kleinschalige initiatieven betreft het een initiatief waarbij geen nationale belangen in het geding zijn en waarbij er geen sprake is van enige belemmering met betrekking tot de prioriteiten zoals verwoord in de NOVI. Geconcludeerd wordt dat met het initiatief wordt ingespeeld op de geformuleerde nationale belangen.

4.2.2 Nationaal Waterprogramma 2022-2027

Het nationaal waterprogramma geeft een overzicht van de ontwikkelingen binnen het waterdomein en legt nieuw ontwikkeld beleid vast. We werken aan schoon, veilig en voldoende water dat klimaatadaptief en toekomstbestendig is. Er liggen grote opgaven voor het waterdomein:

- Nederland moet zich aanpassen aan de gevolgen van klimaatverandering.
- We moeten blijven werken aan een goede bescherming tegen overstromingen en klimaatrobuuste zoetwatervoorzieningen tegen toenemende droogte.
- Ook de zorg voor goede waterkwaliteit en duurzame drinkwatervoorziening verdient aandacht.

De gevolgen van klimaatverandering vergroten de huidige opgaven voor waterveiligheid, wateroverlast, zoetwater- en drinkwatervoorziening, waterkwaliteit, natuur, landschap, cultureel erfgoed en de scheepvaart. Nederland moet zich aanpassen en klimaatadaptatie is daarbij noodzakelijk. Voor een integrale aanpak van de opgaven wordt het water- en bodemsysteem meegenomen als leidend principe. Daarmee zetten we, nog meer dan voorheen, in op een fysieke leefomgeving die rekening houdt met de natuurlijke eigenschappen van het bodem- en watersysteem. En met de mogelijkheden en beperkingen die dit systeem met zich meebrengt.

Doorwerking in plangebied

De bevindingen en resultaten van de afweging van het waterbelang zijn beschreven in paragraaf (§ 5.18).

4.2.3 Instructieregels Rijk (AMvB's)

Artikel 8.0b, eerste lid van het Bkl bepaalt dat bij een aanvraag om een buitenplanse omgevingsvergunning de instructieregels in hoofdstuk 5 van het Bkl, de provinciale instructieregels en eventuele instructies het beoordelingskader vormen van een buitenplanse omgevingsplanactiviteit.

In het tweede lid van artikel 8.0b van het Bkl is aangegeven wanneer de omgevingsvergunning voor een BOPA wordt geweigerd.

In het Bkl zijn de instructieregels van het rijk opgenomen voor het omgevingsplan. Het Bkl bevat instructieregels die zien op:

- algemene bepalingen (paragraaf 5.1.1);
- waarborgen van de veiligheid (paragraaf 5.1.2);
- beschermen van de waterbelangen (paragraaf 5.1.3);
- beschermen van de gezondheid en van het milieu (paragraaf 5.1.4), waaronder instructieregels voor de kwaliteit van de buitenlucht, trillingen, geluid en geur en bodemkwaliteit;
- beschermen van landschappelijke of stedenbouwkundige waarden en cultureel erfgoed (paragraaf 5.1.5), waaronder de ladder voor duurzame verstedelijking;
- behoud van ruimte voor toekomstige functies (paragraaf 5.1.6) voor autowegen, buisleidingen, natuur- en recreatiegebieden;
- behoeden van de straat en werking van infrastructuur of voorzieningen voor nadelige gevolgen van activiteiten (paragraaf 5.1.7), waaronder landsverdediging en nationale veiligheid, elektriciteitsvoorziening, rijksvaarwegen en luchtvaart, fiets- en wandelroutes, aanwijzing van woningbouwcategorieën;
- bevorderen van de toegankelijkheid van de openbare buitenruimte voor personen (paragraaf 5.1.8).

Daarnaast bevat Afdeling 5.2 instructieregels over de uitoefening van taken voor de fysieke leefomgeving. Deze instructieregels gaan over:

- voorkomen belemmeringen gebruik en beheer hoofdspoorweginfrastructuur en rijkswegen;
- lokale spoorwegen binnen vervoerregio's;
- lozen industrieel afvalwater in openbaar vuilwaterriool;
- bebouwingcontour jacht;
- bebouwingcontour houtkap.

Afdeling 5.3 bevat regels over ontheffing van instructieregels voor het omgevingsplan.

Doorwerking in plangebied

De activiteit past binnen de doelstellingen en het beleid van het Rijk. In Hoofdstuk 5 wordt ingegaan op voor deze locatie van toepassing zijnde instructieregels.

4.3 Provincie

4.3.1 Omgevingsvisie en Omgevingsverordening

Algemeen

De provincie Gelderland heeft een Omgevingsvisie en -verordening. Deze plannen gaan over verkeer, water, natuur, milieu en ruimtelijke ordening. De Omgevingsvisie beschrijft de lange termijn ambities en beleidsdoelen voor de fysiek leefomgeving. In de Omgevingsverordening zijn regels en bepalingen over de inrichting en beheer van de ruimtelijke omgeving vastgelegd. De Omgevingswet biedt meer ruimte voor initiatieven en ontwikkelingen in het fysieke domein, in gesprek met de omgeving. Wanneer het nodig is, actualiseert de provincie onderdelen van de Omgevingsvisie en -verordening.

4.3.1.1 Omgevingsvisie

Provinciale staten van Gelderland hebben op 19 december 2018 de Omgevingsvisie Gaaf Gelderland vastgesteld. De Omgevingsvisie Gaaf Gelderland 2018 vervangt na publicatie de Omgevingsvisie Gelderland 2014-2018. De Omgevingsvisie Gaaf Gelderland 2018 gaat in de breedte over het beleid van de provincie voor de fysieke leefomgeving. Anders dan de Omgevingsvisie Gelderland 2014-2018, geeft de Omgevingsvisie Gaaf Gelderland 2018 richting op de strategische hoofdlijnen van het beleid. Beide visies integreren een vijftal wettelijk verplichte planfiguren voor het provinciaal beleid voor de leefomgeving; te weten ruimte, natuur, water, milieu en verkeer en vervoer.

Gelderland werkt samen met partners aan een gezond, veilig, schoon en welvarend Gelderland. Dit doen ze door zich bij het uitvoeren van onze taken te richten op een duurzaam, verbonden en economisch krachtig Gelderland. Met hulp van zeven onderwerpen geven ze hier richting aan:

- energietransitie
- klimaatadaptatie
- circulaire economie
- biodiversiteit
- bereikbaarheid
- economisch vestigingsklimaat
- woon- en leefklimaat

Het plangebied ligt binnen de volgende (thema)kaart vanuit de Omgevingsvisie:

Kaart 1: Omgevingsvisie Gaaf Gelderland

Kaart 2: Themakaart Ruimtelijk beleid

Kaart 3: Themakaart Waterbeleid

Uit die kaarten komen de volgende aanduidingen:

Kaart 2: Windenergie aandachtsgebied

Het plan voorziet niet in een windpark. De Omgevingsvisie geeft louter aan dat een windpark mogelijk is en verplicht daar niet toe.

Kaart 3: Intrekgebieden

Met het plan wordt bebouwing en (half)verharding toegevoegd. Dit wordt ondervangen en ingepast door maatregelen voor waterhuishouding.

Conclusie

Dit plan is in lijn met de Omgevingsvisie Gaaf Gelderland.

4.3.1.2 Omgevingsverordening

Om het provinciaal ruimtelijk beleid uit te voeren heeft de provincie verschillende instrumenten, waarvan de Omgevingsverordening er één is. Deze richt zich net zo breed als de Omgevingsvisie op de fysieke leefomgeving in de provincie Gelderland. Dit betekent dat alle regels die betrekking hebben op de fysieke leefomgeving opgenomen zijn in de Omgevingsverordening. De Omgevingsverordening Gelderland heeft de status van ruimtelijke verordening, milieuverordening, waterverordening en verkeersverordening. De 'Ruimtelijke Verordening Gelderland' en de 'Ruimtelijke Verordening Gelderland, eerste herziening', zijn ingetrokken.

De Omgevingsverordening is met ingang van 1 januari 2024 in werking getreden. De provincie actualiseert regelmatig de Omgevingsverordening. De Provinciale Staten kunnen bij Omgevingsverordening regels stellen over de uitoefening van taken of bevoegdheden aan de gemeente (instructieregels). De volgende instructieregels en instructies zijn in hoofdstuk 5 van de provinciale verordening opgenomen:

- algemene instructieregels (Afdeling 5.1)
- instructieregels over de natuur (Afdeling 5.2)
- instructieregels over landschap (Afdeling 5.3)
- instructieregels over erfgoed (Afdeling 5.4)
- instructieregels over milieu (Afdeling 5.5)

- instructieregels over provinciale wegen (Afdeling 5.6)
- instructieregels over de ruimtelijke inrichting, ontwikkeling van gebieden en de regionale samenwerking (Afdeling 5.7)

Instructieregels

Natuur en Landschap

Met ingang van 1 januari 2024 bevat de provinciale Omgevingsverordening nieuwe regels over de kwaliteit van het landschap die in héél Gelderland gelden (afdeling 5.3 van de provinciale verordening). Voorheen golden alleen regels voor een beperkt aantal gebieden in Gelderland (afdeling 5.2 Bkl). Met deze regels moet een omgevingsplan die een activiteit of ontwikkeling toelaat in de toelichting een beschrijving geven van de wijze waarop rekening gehouden wordt met de in het plangebied aanwezige kernkwaliteiten en dan in het bijzonder de nationale landschappen. Als een activiteit of ontwikkeling leidt tot een aantasting van de kernkwaliteiten, laat het omgevingsplan die alleen toe als uit de toelichting op het omgevingsplan blijkt dat:

- a. per saldo sprake is van versterking van het landschap in lijn met de ontwikkeldoelen, bedoeld in bijlage kernkwaliteiten en ontwikkeldoelen;
- b. de versterking en de uitvoering hiervan worden vastgelegd.

Het plan ligt binnen de streek Gelderse Vallei (deelgebied Barneveldse beken). Het gebied betreft stedelijk gebied. Er is geen sprake van nationaal landschap. Kernkwaliteiten zijn voor de kernen niet specifiek benoemd. Ook in het gemeentelijke Groenstructuurplan Barneveld wordt geen specifieke kwaliteit benoemd (zie § 4.6.4 Groenstructuurplan Barneveld (2011)). Het plan voorziet wel in een goede landschappelijke inpassing. Dit is verder uitgewerkt in § 5.13 Natuur en landschap.

Klimaatadaptatie

In artikel 5.85 van de provinciale verordening is een artikel opgenomen over klimaatadaptatie. Bij plannen moet hierop worden ingaan. Het artikel bepaalt dat voor zover een omgevingsplan een nieuwe activiteit of ontwikkeling toelaat, de toelichting op het omgevingsplan een beschrijving bevat van de maatregelen of voorzieningen die worden getroffen om de risico's van klimaatverandering te voorkomen of te beperken en de afweging die daarbij is gemaakt. In de beschrijving worden in ieder geval de volgende aspecten betrokken:

- a. waterveiligheid;
- b. wateroverlast;
- c. droogte en
- d. hitte.

In voorliggende situatie wordt de nieuwbouw aardgasloos ontwikkeld en wordt zoveel mogelijk duurzaam materiaal gebruikt. Per saldo wordt bij deze ontwikkeling het aandeel groen op de locatie verhoogd en wordt voorzien in waterbergingsmogelijkheden. Door het nemen van voorgenoemde maatregelen wordt aangenomen dat voldoende rekening wordt gehouden met de aspecten duurzaamheid en klimaatadaptatie.

Gebiedsaanwijzingen

De volgende gebiedsaanwijzingen gelden:

- Gelderse streek Gelderse Vallei
- aandachtsgebied windturbines rondom de Veluwe
- glastuinbouw buiten een glastuinbouwontwikkelingsgebied
- intrekgebied
- werkgebied van de Faunabeheereenheid Gelderland

Voor zover een BOPA van toepassing is op een locatie binnen de 'Gelderse streek Gelderse Vallei' wordt bij een nieuwe activiteit of ontwikkeling rekening gehouden met de voor die streek vastgestelde kernkwaliteiten en ontwikkeldoelen van het landschap als bedoeld in bijlage Kernkwaliteiten en ontwikkeldoelen landschap Gelderse streek Gelderse Vallei. Het plan voldoet hier aan.

Het plan betreft geen aanvraag voor een windturbine binnen dit aandachtsgebied 'windturbines rondom de Veluwe'. Het plan voorziet verder niet in glastuinbouw.

Vervolgens wat betreft 'intrekgebied': het plan voorziet niet in een grondwaterbedreigende activiteit. Het is verboden in een intrekgebied een mijnbouwwerk aan te leggen en te exploiteren, behalve voor het opsporen of winnen van aardwarmte. Hiervan is geen sprake.

Voor het 'werkgebied van de Faunabeheereenheid Gelderland' geldt het volgende. Een faunabeheereenheid zet zich in voor een maatschappelijk verantwoorde, transparante en deskundige uitoefening van jacht, populatiebeheer en bestrijding van dieren die schade veroorzaken. Er geldt in zo'n werkgebied een faunabeheerplan. Bij bepaalde activiteiten is het verplicht om te handelen volgens dat faunabeheerplan. De activiteiten die met deze omgevingsvergunning mogelijk worden gemaakt, zien niet op activiteiten die in het faunabeheerplan staan opgenomen. Het werkgebied wordt niet belemmerd door uitvoering van dit plan.

Advies met instemming

De provincie heeft 5 onderwerpen aangewezen waarop ze 'advies & instemming' gaan toepassen.

Te weten:

- Wonen (afwijkend van de woondeal);
- Ganzenrustgebied;
- Hollandse Waterlinie en Romeinse Limes;
- Werklocaties (niet passend binnen RPW);
- Zonneparken en windturbines in het buitengebied (buiten zoekgebied RES).

De aanvraag betreft een werklocatie, maar deze past binnen het RPW en voor het overige betreft de aanvraag geen van de overige onderwerpen.

Doorwerking in plangebied

Het plan is in overeenstemming met de verordening. De activiteit past binnen de doelstellingen en het beleid van de provincie. Er is geen advies met instemming vereist.

4.3.2 Omgevingswaarde(n)

Een omgevingswaarde is één van de instrumenten om beleid door te laten werken vanuit het Rijk en provincie.

In dit geval heeft de provincie de volgende omgevingswaarde vastgesteld die relevant is voor Barneveld:

- Wateroverlast in het beheergebied van waterschap Vallei en Veluwe (artikel 3.12 van Afdeling 3.2 van de provinciale verordening).

Voor de wateroverlast in het beheergebied van waterschap Vallei en Veluwe geldt binnen het stedelijk gebied een gemiddelde kans op overstroming van:

- a. 1:100 per jaar voor locaties waar feitelijk bebouwing, hoofdinfrastructuur en spoorwegen aanwezig zijn; en
- b. 1:10 per jaar voor het overige gebied.

Buiten het stedelijk gebied geldt een gemiddelde kans op overstroming van 1:10 per jaar. Er geldt buiten het stedelijk gebied geen norm voor Natura 2000-gebieden (a); gebieden aangewezen op grond van artikel 2.44, tweede lid, van de Omgevingswet en gebieden (b), voor zover niet behorend tot deze onder a of b bedoelde gebieden, aangeduid als natuurtype in het Natuurbeheerplan Provincie Gelderland.

Aan de omgevingswaarden wateroverlast regionale wateren wordt voldaan met ingang van 1 januari 2024. De omgevingswaarden wateroverlast regionale wateren zijn inspanningsverplichtingen voor het waterschap. De gemeente mag daar niet van afwijken of deze aanvullen. Dit is alleen mogelijk als de provincie dat mogelijk maakt.

Doorwerking in het plangebied

De gemeente wijkt hier niet van af en vult deze ook niet aan. Er is geen strijdigheid met deze omgevingswaarde.

4.3.3 Voorbereidingsbesluit stikstof

Provinciale staten hebben op 16 april 2025 een voorbereidingsbesluit genomen voor de stroken (zones) van 500 meter rondom stikstofgevoelige natuur. Dit voorbereidingsbesluit heeft een rechtstreeks geldende werking. Met dit voorbereidingsbesluit zijn alle nieuwe activiteiten in deze stroken die stikstof uitstoten, voor de komende 1,5 jaar niet toegestaan. Het gaat om activiteiten waarvoor een natuurvergunning nodig is. Er zijn een paar uitzonderingen. Zo mogen bestaande activiteiten doorgaan; uitbreiding ervan kan niet.

Conclusie

Het plan ligt niet binnen deze strook ('het beperkingsgebied stikstofemissie') en voor de verdere motivering

wat betreft stikstof wordt verwezen naar paragraaf 5.5.1.

4.4 Regio

4.4.1 Regionaal waterprogramma 2021-2027

In het regionaal waterprogramma worden de uitdagingen beschreven waarvoor de provincie staat, waar ze naartoe werken, en wat er de komende tijd op het gebied van water wordt bijgedragen aan de ambities gesteld in de omgevingsvisie en het coalitieakkoord. Enkele relevante ambities hieruit zijn:

- Vestigingsklimaat: Voldoende en kwalitatief water als grondstof en/of proceswater voor landbouw en industrie.
- Wonen: Water biedt mogelijkheden voor recreatie, schoon grondwater voor drinkwater en is onderdeel van de ruimtelijke kwaliteit.
- Biodiversiteit: Voldoende water van voldoende kwaliteit voor planten en dieren, streven naar natuurvriendelijk beheer en doorgaan met verdrogingsbestrijding.
- Klimaatadaptatie: Het natuurlijk systeem van bodem en water is een belangrijk ordenend principe in de afweging van ruimtelijke ontwikkelingen, beschikbaarheid van water in droge periode, beschikbaarheid van water voor natuur, tegengaan hittestress, voorkomen wateroverlast en beschermen tegen overstromingen.
- Circulaire economie: Water als (herbruikbare) grondstof door middel van het schoonhouden van het water.

Hierbij worden vanuit het waterbeleid 3 uitgangspunten aangehouden:

1. Voorkomen is beter dan genezen. Het bodem- en watersysteem is een belangrijke basis voor onze fysieke leefomgeving en een sleutel naar duurzaamheid en klimaatbestendigheid. We werken aan herstel en we zorgen dat nieuwe functies en nieuwe ontwikkelingen het systeem versterken.
2. Als ontwikkelingen verwachte negatieve effecten hebben op het bodem- en watersysteem, verwachten we van initiatiefnemers maatregelen om die te beperken en/of te compenseren.
3. Diverse grote maatschappelijke opgaven waaraan we met onze partners werken vragen om een gebiedsgerichte aanpak (vermindering stikstof en uitstoot CO₂, aanpak PFAS, klimaatverandering, vergroten biodiversiteit etc.). Deze opgaven komen samen in gebieden en daardoor is een aanpak per gebied het effectiefst. Waar mogelijk proberen we hierbij gebruik te maken van innovatietechnieken en vormen van samenwerking.

Doorwerking in plangebied

De bevindingen en resultaten van de weging van het waterbelang zijn beschreven in paragraaf § 5.18.

4.5 Waterschap

4.5.1 Blauwe Omgevingsvisie 2050

De driedimensionale Blauwe Omgevingsvisie 2050 (BOVI) is de langetermijnvisie van Waterschap Vallei en Veluwe. Met deze BOVI zet Waterschap Vallei en Veluwe op een geheel nieuwe wijze koers naar een duurzame en waterinclusieve leefomgeving. Daarbij kijkt Waterschap Vallei en Veluwe integraal, grensontkennend, over de grenzen van taken en gebieden heen en werkt vanuit de drie zogenoemde waterprincipes:

1. Water is een ordenend principe in de ruimtelijke ordening.
2. Maximaal vasthouden en schoonhouden van water.
3. Partnerschap als watermerk.

Deze principes leiden tot één samenhangende weergave van water in het landschap van Vallei en Veluwe: één kringloop van bron tot monding, door stedelijk en landelijk gebied en van boven- en ondergrond.

Doorwerking in plangebied

De bevindingen en resultaten van de BOVI 2050 zijn beschreven in paragraaf § 5.18.

4.5.2 Blauw Omgevingsprogramma 2022-2027 Waterschap Vallei en Veluwe

Het Blauw Omgevingsprogramma (BOP) is het waterbeheerprogramma van Waterschap Vallei en Veluwe voor de planperiode 2022-2027. Het gebied, de maatschappelijke thema's en samenwerking met partners zijn meer centraal gezet dan in voorgaande waterbeheerprogramma's. Het waterbeheerprogramma is een kerninstrument onder de Omgevingswet en bevat naast de verplichte onderdelen van het programma (zoals Kader Richtlijn Water (KRW), Richtlijn Overstromings Risico's (ROR), zwemwaterrichtlijn) ook een niet verplicht deel. Het BOP is daarmee het wettelijk instrument van het waterschap om de doelen voor de middellange termijn vast te leggen. In het BOP worden doelen uit de Blauwe Omgevingsvisie 2050 (BOVI2050) doorvertaald naar gebiedsgerichte doelen. De hoofddoelen van het BOP zijn hieronder kort beschreven.

Waterveiligheid

Een zo goed mogelijke bescherming tegen overstromingen volgens de wettelijke normen.

Watersysteem

Een toekomstbestendig en klimaatrobuust grond- en oppervlaktewatersysteem, dat passend is ingericht naar de veranderende gebiedswensen.

Wonen en zuiveren

Een robuust proces voor het verwerken van extreme neerslag en inzameling van stedelijk en industrieel afvalwater in bebouwd gebied, tot aan het lozen van effluent in het watersysteem.

Circulaire economie

Volledig circulair opereren in 2050 door anders om te gaan met grondstoffen en goed samen te werken met partners en de omgeving.

Energietransitie

Het eerste energieneutrale waterschap van Nederland worden om een voorbeeld te zijn op het gebied van de energietransitie.

Doorwerking in plangebied

De bevindingen en resultaten van het BOP zijn beschreven in paragraaf § 5.18.

4.6 Gemeente

4.6.1 Omgevingsvisie Barneveld 2040

In de Omgevingsvisie Barneveld 2040 (hierna: Omgevingsvisie) wordt een beeld gegeven van de toekomst van onze gemeente, welke kansen en uitdagingen er op ons pad liggen, welke ontwikkelingen bijdragen aan een veilige en gezonde fysieke leefomgeving en welke keuzes we daarin als gemeente maken.

De Omgevingsvisie is de toekomstvisie voor de gemeente Barneveld op het gebied van wonen, werken, recreëren, natuur, duurzaamheid, mobiliteit, cultuurhistorie, ruimtelijke kwaliteit en gezondheid. Ingegaan wordt op belangrijke opgave van groeien en ontwikkelen en koesteren daarbij op de waarden en het karakter van onze gemeente. In de Omgevingsvisie is bepaald wat belangrijk is en wat de ambities en doelen van onze gemeente en onze dorpen zijn.

De Omgevingsvisie geeft richting aan de verdere uitwerking in omgevingsprogramma's naar concrete maatregelen en uitgangspunten. De Omgevingsvisie biedt ook houvast bij het beoordelen van plannen en initiatieven op de mate waarin deze bijdragen aan de ambities en uitdagingen van onze gemeente de stad.

In de Omgevingsvisie zijn vijf hoofdopgaven voor Barneveld benoemd.

1. Gezond en toekomstbestendig Barneveld

Gezondheid en duurzaamheid zijn belangrijk voor de leefbaarheid van Barneveld. De gemeente streeft een schone en veilige omgeving na voor iedereen. Daarbij richten we ons ook op een toekomstbestendige omgeving met aandacht voor klimaat en milieu.

2. Prettig leven in vitale dorpen

Barneveld groeit. Tot 2040 komen er 8.000 nieuwe woningen bij ten opzichte van 2021. De woningen worden verdeeld over alle dorpen, met aandacht voor starters en ouderen en met voldoende goede voorzieningen. Het doel is om onze dorpen leefbaar en toegankelijk te houden voor iedereen, met focus op betaalbaarheid en doorstroom.

3. Ruimte voor ondernemerschap

Ondernemerschap is een kracht van Barneveld. De gemeente ondersteunt dan ook van harte een gezonde groei van bedrijvigheid met vestigingsmogelijkheden op de bedrijventerreinen en in vitale dorpscentra.

4. Waardevol landelijk gebied

Het buitengebied is waardevol voor Barneveld en speelt een belangrijke rol in het behoud van natuur en landschap. Dat geldt uiteraard voor de natuur op de Veluwe. Maar het geldt ook voor de blijvende plek voor onze agrarische sector, met aandacht voor natuurbehoud en minder uitstoot.

5. Bereikbaar nu en in de toekomst

Een goed bereikbare en veilige omgeving voor alle verkeersdeelnemers is essentieel voor de gemeente. De auto blijft belangrijk voor de mobiliteit. Het wegennet wordt waar nodig aangepast. Maar we richten ons ook meer op de noodzakelijke transitie naar andere vormen van mobiliteit, zoals wandelen, fietsen en gebruik van openbaar vervoer (bijvoorbeeld bij stationslocaties en in de nieuwe wijken).

Vijf gebieden en negen dorpen

De opgaven vertalen zich door naar de deelgebieden van de gemeente. Er zijn vijf deelgebieden, elk met hun eigen karakter en ontwikkelingsrichting: de Veluwe, het oostelijk buitengebied, het recreatiegebied Voorthuizen, het verstedelijkt gebied en het westelijk buitengebied. Het profiel van elk gebied is maatgevend voor de keuzes die de gemeente daarvoor maakt. Die keuzes zijn in Omgevingsvisie ook vertaald naar de negen kernen of dorpen die de gemeente Barneveld rijk is. Zo geeft de visie voor elk dorp een afgeleid beeld van de ontwikkeling van de fysieke leefomgeving naar 2040.

De ontwerp-Omgevingsvisie Barneveld 2040 lag vanaf maandag 24 maart 2025 tot en met 5 mei ter inzage. De raad heeft de Omgevingsvisie op 16 juli 2025 vastgesteld.

Het plangebied ligt in het deelgebied Verstedelijkt gebied

Deelgebied Verstedelijkt gebied

Midden in de vallei liggen de twee grootste kernen van de gemeente, Voorthuizen en Barneveld, die onderdeel zijn van het verstedelijkt gebied, een gebied dat dichter bebouwd is. Voorthuizen en Barneveld zijn van oudsher goed ontsloten en zijn in de loop van de jaren de sterkst gegroeide kernen. Tussen de beide kernen bevindt zich het bedrijventerrein Harselaar, dat zich vanaf de jaren '70 ontwikkelde langs de A1.

Het verstedelijkt gebied kenmerkt zich door haar dynamische aard met een grote verscheidenheid aan functies en karakter. De gemeente streeft naar behoud en versterking van deze dynamiek, waarbij we zoeken naar een optimale samenhang tussen verstedelijkt gebied en de landelijke omgeving. De groeiambities van de gemeente vinden voor het overgrote deel plaats in het verstedelijkt gebied, met kansen voor zowel inbreiden als uitbreiden. De groeiambitie bestaat uit woningen en uit ruimte voor al dan niet regionale bedrijvigheid. Groei moet samengaan met gezondheid en toekomstbestendigheid, een gezonde groene groei. Om dit te bereiken geven we prioriteit aan groene gezonde randvoorwaarden in de openbare ruimte. Naast het aantal woningen neemt het aanbod aan voorzieningen toe in het verstedelijkt gebied. De groeiambitie biedt perspectief voor nieuwe voorzieningen met een functie voor de hele gemeente. In lijn met groei streeft de gemeente naar een optimale infrastructuur om het verstedelijkt gebied verkeersveilig te houden en de doorstroming te verbeteren waar nodig, bijvoorbeeld met de aanleg van een oostelijke rondweg.

Doorwerking in plangebied

Het plan past binnen het aandachtspunt van de Omgevingsvisie van behoud, versterking en meegroeien van het vestigingsklimaat voor economische activiteit.

4.6.2 Stedenbouwkundige visie

Voor het bestemmingsplan "Barneveld-Noordwest" is in 2016 een stedenbouwkundige visie opgesteld. Deze zijn gericht op de toekomst. De visie geeft inzicht in bijzondere aandachtspunten in het plangebied en geeft de aanzet voor oplossingsrichtingen en randvoorwaarden voor verbeteringen en nieuwe ontwikkelingen. Aan de visie ligt een stedenbouwkundige analyse ten grondslag volgens de methode van Kevin Lynch.

In de stedenbouwkundige visie is aandacht besteed aan 'Entreezones'. De Thorbeckelaan is

gekaracteriseerd als entreezone, een dergelijke entreezone is het eerste wat iemand die Barneveld binnenkomt te zien krijgt. Het is dan ook van belang dat deze zone een ruimtelijk-visuele uitstraling krijgt, die representatief is voor het beeld van de kern als geheel. Geconstateerd is dat een verbeteringslagewenselijk is, bijv. door het opwaarderen of omvormen van (voormalige) bedrijfslocaties, het zorgvuldig bestemmen van open ruimtes en het versterken van groenstructuren.

In het driehoekige gebied, begrensd door de Thorbeckelaan, de autosnelweg A-30 en de Kleine Barneveldse Beek is een aantal ruimtelijke ontwikkelingen gekomen sinds opstelling van de visie. Aan de oostzijde is een voormalige schoollocatie herontwikkeld ten behoeve van diverse nieuwe onderwijsfuncties, mogelijk in combinatie met maatschappelijke voorzieningen en/of wonen. Aan de westkant is een evenementengebouw gekomen (Midden Nederland Hallen). Annex hieraan is er ook ruimte voor culturele en maatschappelijke voorzieningen. In het tussengelegen gebied liggen een sportcomplex en restanten agrarische grond.

Langs het westelijke gedeelte van de Thorbeckelaan is sprake van een enigszins onregelmatige lintbebouwing, bestaande uit woningen en bedrijven. Gelet op de reeds in gang gezette ontwikkelingen ligt het voor de hand om dit gebied primair te bestemmen voor voorzieningen op het gebied van onderwijs, cultuur, ontspanning en sport. Verbetering van de ontsluiting en interne verkeersstructuur van het gebied (ook voor langzaam verkeer) is een aandachtspunt. In het licht van deze visie en gelet op de perifere ligging ten opzichte van de kern, ligt het stedenbouwkundig gezien niet in de rede om in dit gebied meer woningen te bouwen.

Doorwerking in plangebied

Op de Stedenbouwkundige visiekaart heeft het gebied de aanduiding 'Gemengde doeleinden nader te bepalen: wonen/maatschappelijk/cultureel/bedrijvigheid met ruime opzet in het groen'. Het verzoek betreft een gewenste toevoeging van een zelfstandige kantoorfunctie conform de visie. Het perceel ligt dus in een gebied met een menging van verschillende functies. Het ballonvaartcentrum valt hier wel onder, maar een zelfstandig kantoor niet. Gelet op huidige ontwikkelingen in dit gebied is een kantoorfunctie hier wel mogelijk, mede omdat het een verplaatsing van een kantoor uit Barneveld betreft die vanwege groei moet verhuizen.

4.6.3 Energiebeleid gemeente Barneveld 2015-2020

De raad heeft in 2015 de Energievisie gemeente Barneveld 2015-2020 ('investeren in Barneveldse bronnen') vastgesteld. Het energievraagstuk staat de laatste jaren landelijk stevig op de (politieke) agenda. Naast het milieumotief en betaalbaarheid zijn ook maatschappelijke verantwoordelijkheid en energie-onafhankelijkheid steeds meer een argument om actie te ondernemen. De gemeente Barneveld voelt de urgentie om een bijdrage te leveren aan een schone, betrouwbare en betaalbare energievoorziening en heeft een doelstelling vastgesteld die hoger ligt dan de landelijke energiedoelstellingen.

Woningen en bedrijfspanden moeten de komende jaren fors energiezuiniger worden. Eind 2021 heeft de gemeenteraad "De warmtevisie Barneveld" vastgesteld, dat de basis vormt voor het verminderen van het gebruik (isoleren) en het uitschakelen van het gebruik van aardgas. Vooruitlopend op de nieuwe energiewetgeving en energieneutraliteit in 2050, ziet de gemeente graag dat de woningen en bedrijven aardgasloos en energieneutraal worden gebouwd.

Wettelijke eisen Bijna Energie Neutrale Gebouwen (BENG)

Voor alle nieuwbouw, zowel woningbouw als utiliteitsbouw, geldt dat aanvragen om een omgevingsvergunning sinds 1 juli 2021 moeten voldoen aan de eisen voor bijna energieneutrale gebouwen (BENG).

Warmtepompen

Er zijn voorbeelden van geluidsoverlast veroorzaakt door warmtepompen, omdat er bij de plaatsing geen rekening gehouden is met het geluidsaspect of de warmtepomp verouderd is. Een zorgvuldige ruimtelijke inpassing van de warmtepomp is noodzakelijk en er moet voldaan worden aan een acceptabel geluidsniveau. Als het geluidsniveau op 5 meter van warmtepomp hoger is dan 30 dB(A) of als dit het geval is bij een kortere afstand tot de buurwoning dan is het toepassen van een geluiddempende omkasting nodig. Hiervoor komen steeds meer innovaties op de markt (bijvoorbeeld in een dummy schoorsteen).

Sinds 1 april 2021 worden geluidseisen gesteld aan (nieuw te plaatsen) buiten opgestelde installaties voor warmte- of koude opwekking. Het gaat hierbij om warmtepompen en airco's die worden toegepast bij woningen en woongebouwen. Deze installaties mogen niet meer dan 40 dB geluid veroorzaken bij de buren.

Er wordt een warmtepomp geplaatst. De omliggende woningen liggen op voldoende afstand, zodat geen geluidsoverlast wordt ervaren.

Zonnepanelen

Gebruik van zonne-energie kan significant bijdragen aan de benodigde duurzame energieopwekking. In dit plan zijn zonnepanelen opgenomen, die direct bij de bouw worden meegenomen. De zonnepanelen zijn geïntegreerd in het ontwerp van het gebouw.

Duurzaamheid in het openbaar gebied of op eigen terrein

Er moet aandacht zijn voor energiezuinige openbare verlichting. Daarbij denken we aan een verlichtingsplan, waarbij zo weinig mogelijk lantaarnpalen worden toegepast, uitgevoerd met (dimbare) LED-lampen.

Daarnaast is het vanuit duurzaamheidsoogpunt van belang om de hoeveelheid materiaalgebruik voor wegen en de verharde oppervlakte in het plangebied zo laag mogelijk te houden. Dat kan worden bereikt door de weglengte en -breedte zoveel mogelijk te beperken en doorlatende verharding toe te passen. Bij de keuze voor het materiaalgebruik heeft de gemeente ook hier de voorkeur voor het gebruik van duurzame materialen, bij zowel productie en gebruik en die bij sloop hergebruikt kunnen worden.

Voor een groot deel van het terrein wordt gebruik gemaakt van waterdoorlatende verharding.

Klimaat

Het klimaat verandert met extremer weer als gevolg. We zullen vaker te maken krijgen met hoosbuien / wateroverlast, langere perioden van droogte en hitte. Het veranderende klimaat vraagt om maatregelen op alle schaalniveaus om de gevolgen voor gezondheid, veiligheid, productiviteit en natuur te beperken. Klimaatbestendig handelen en waterrobuust inrichten wordt vanzelfsprekend in het gemeentebrede beleid en handelen vóór 2020. Zodat in 2050 de fysieke ruimte in 2050 waterrobuust en klimaatbestendig is. Eén van de maatregelen is het anders omgaan met het inzamelen van en verwerken van hemelwater dat op verhard oppervlak valt, bijvoorbeeld door het aanleggen van groene daken. Zie voor een verdere beschrijving paragraaf § 5.18.

Door op een slimme manier om te gaan met (robuust) groen in de openbare ruimte in relatie tot de positionering van het bedrijfspand en de productie van zonne-energie op het dak kan het microklimaat in het bedrijfsgebouw en in een gebied op een positieve manier beïnvloed worden.

4.6.4 Waterplan Barneveld 2005 - 2025 en vigerend Hemelwaterplan

Het Waterplan geeft een integrale watervisie op het verhogen van de gebruikswaarde en belevingswaarde van water. Door een verantwoord gebruik en duurzame ontwikkeling van het water kan ook in de toekomst gebruik worden gemaakt van een gezond watersysteem. De volgende ambities worden genoemd:

- Vasthouden en/of vertraagd afvoeren van hemelwater.
- Het scheiden van vuil en schoon water. Bij nieuwbouw het hemelwater van schone oppervlakken niet op de riolering lozen en bij voorkeur lokaal gebruiken, infiltreren of lozen op oppervlaktewater. In bestaand gebied hemelwater afkoppelen van het gemengd riool indien technisch en financieel haalbaar.
- De afvoer van schoon hemelwater vindt bovengronds plaats.
- Rioolwateroverstorten beperken om de doelstellingen voor waterkwaliteit te bereiken.

Doorwerking in plangebied

De bevindingen en resultaten van de weging van het waterbelang zijn beschreven in paragraaf § 5.18.

4.6.5 Biodiversiteitsplan gemeente Barneveld

De gemeenteraad heeft in 2021 het "Biodiversiteitsplan gemeente Barneveld" vastgesteld. Hierin is onder andere aangegeven dat het behouden/verbeteren van de biodiversiteit een integraal onderdeel moet zijn van ruimtelijke ontwikkelingen. Daarnaast heeft de raad in 2022 een puntensysteem voor natuurinclusief bouwen vastgesteld.

Door voorzieningen aan/in gebouwen te verwerken en aandacht te hebben voor de inrichting van een groene omgeving kan op dat gebied veel bereikt worden voor de biodiversiteit en de leefbaarheid. Denk hierbij aan inbouwkasten voor gebouwbewonende diersoorten (zoals vleermuizen, huismussen en gierzwaluwen), het realiseren van bloemrijke/kruidenrijke gebieden, het toepassen van verschillende gebiedseigen bomen en planten op het perceel of de aanleg van een poel.

Doorwerking in plangebied

Het perceel wordt in de beoogde situatie landschappelijk ingepast door o.a. het gebruik van heggen, hagen, bomen en houtsingels. Dit is objectief te concluderen gelet op de verschillen met de huidige landschappelijke inrichtingstekening zoals opgenomen in het vastgestelde bestemmingsplan van 2012 en nu. Met name de randen van het perceel krijgen een robuuste groene uitstraling.

De noordoost gevel krijgt gedeeltelijk een groene aankleding ter bevordering van de biodiversiteit. In overleg met de uilenvereniging wordt bekeken waar een uilenkast op het perceel kan worden geplaatst. Zij registreren vervolgens de plek en houden bij of zich hier ook daadwerkelijk een uilenpaar zich zal vestigen.

4.6.6 Groenstructuurplan Barneveld (2011)

De doelstelling van het Groenstructuurplan Barneveld (2011) is het beschrijven van de langetermijnvisie ten aanzien van de inrichting van het openbaar groen van de gemeente Barneveld om de groenstructuren in en de herkenbaarheid van de kernen te behouden, ontwikkelen en versterken. Om de gewenste groenstructuur te realiseren worden in het groenstructuurplan een aantal verbetervoorstellen gedaan.



Afbeelding: gewenste groenstructuur omgeving plangebied

In het Groenstructuurplan Barneveld zijn geen verbetervoorstellen opgenomen voor het plangebied.

Doorwerking in plangebied

De aanvraag betreft geen plan waar het openbaar groen mee gemoeid is. Het Groenstructuurplan

Barneveld vormt geen belemmering voor de aanvraag.

Hoofdstuk 5 Aspecten fysieke leefomgeving en milieu

5.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt beschreven op welke wijze bij de activiteit rekening is gehouden met diverse aspecten van de fysieke leefomgeving en de evenwichtige toedeling van functies aan locaties. De aspecten sluiten aan op en dekken de onderdelen zoals genoemd in artikel 1.2 Omgevingswet. De beschrijving wordt per aspect in een aparte paragraaf opgenomen en kan vervolgens in subparagrafen worden onderverdeeld.

5.2 Bodem

In het kader van de procedure is beoordeeld of de milieuhygiënische bodemkwaliteit ter plaatse van het plangebied voldoet aan de eis van financiële uitvoerbaarheid en uit oogpunt van volksgezondheid en milieu aanvaardbaar mag worden geacht voor het beoogde gebruik. De planlocatie is namelijk een bodemgevoelige locatie, zoals is aangegeven in paragraaf 5.1.4.5.1 van het Bkl.

Beoordeling van de milieuhygiënische bodemkwaliteit vindt onder andere plaats op basis van de 'Bodemkwaliteitskaart Regio De Vallei 2025' en de bijbehorende 'Nota bodembeheer 2022'. Met dit instrumentarium kan de bodemkwaliteit binnen de planlocatie met een bepaalde statistische zekerheid worden bepaald voor zover blijktens historisch onderzoek geen sprake is van verdachte locaties.

In dit geval is er sprake van een mogelijk verdachte locatie. Daarom is een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd, gedateerd 20 februari 2025, rapportnummer P2500043. Uit de resultaten van dit bodemonderzoek blijkt dat de zintuiglijk licht verontreinigde bovengrond licht verontreinigd is met PAK en minerale olie. De ondergrond is niet verontreinigd. Er is sprake van lichte verontreiniging van het grondwater op de bouwlocatie. Er wordt ingestemd met conclusies van het rapport. De onderzoeksresultaten geven verder geen aanleiding tot het uitvoeren van een nader bodemonderzoek of -sanering (bijlage 1 Verkennend bodemonderzoek). De beoordeling is op basis van het bodemonderzoek dat is ingediend. Een bodemonderzoek kan echter nooit volledige zekerheid geven over de kwaliteit van de onderzochte bodem of het grondwater en is een momentopname. De gemeente is daarom niet aansprakelijk voor een eventuele toekomstige bodemvervuiling op de locatie. Als tijdens de aanleg of bouw alsnog verdachte stoffen in de bodem worden aangetroffen, moet dit zo snel mogelijk worden gemeld bij de Omgevingsdienst de Vallei of de gemeente.

Daarnaast dient de aan-/afvoer van grond, bouwstoffen etc. van en naar de onderzoekslocatie te voldoen aan de regels van het Besluit bodemkwaliteit en het handelingskader voor hergebruik van PFAS-houdende grond en baggerspecie.

Conclusie

Het aspect bodem vormt geen belemmering voor de uitvoering van dit plan.

5.3 Cultuurhistorie

De essentie van het Europees beleid is dat voorafgaand aan de uitvoering van plannen onderzoek moet worden gedaan naar de aanwezigheid van waarden en daar in de ontwikkeling van plannen zoveel mogelijk rekening mee te houden. De essentie hiervan is het behoud van archeologische resten zoveel mogelijk in de bodem en de bescherming van het cultureel erfgoed en landschap.

In het Bkl staat dat in een omgevingsplan rekening moet worden gehouden met het belang van het behoud van cultureel erfgoed, met in begrip van bekende of aantoonbaar te verwachten archeologische monumenten.

Rekening houden met cultuurhistorie impliceert dat bekend moet zijn wat er voor waarden aanwezig zijn. De gemeente beschikt over de volgende vastgestelde kaarten:

- Archeologische waarden- en verwachtingenkaart;
- Cultuurlandschappelijke waardenkaart;
- Historische stedenbouwkundige waardenkaarten.

Bij cultureel erfgoed kan het ook gaan om monumenten. Door cultuurhistorie een plek te geven in procedures op het gebied van de fysieke leefomgeving wordt ook bereikt dat de aandacht niet uitsluitend

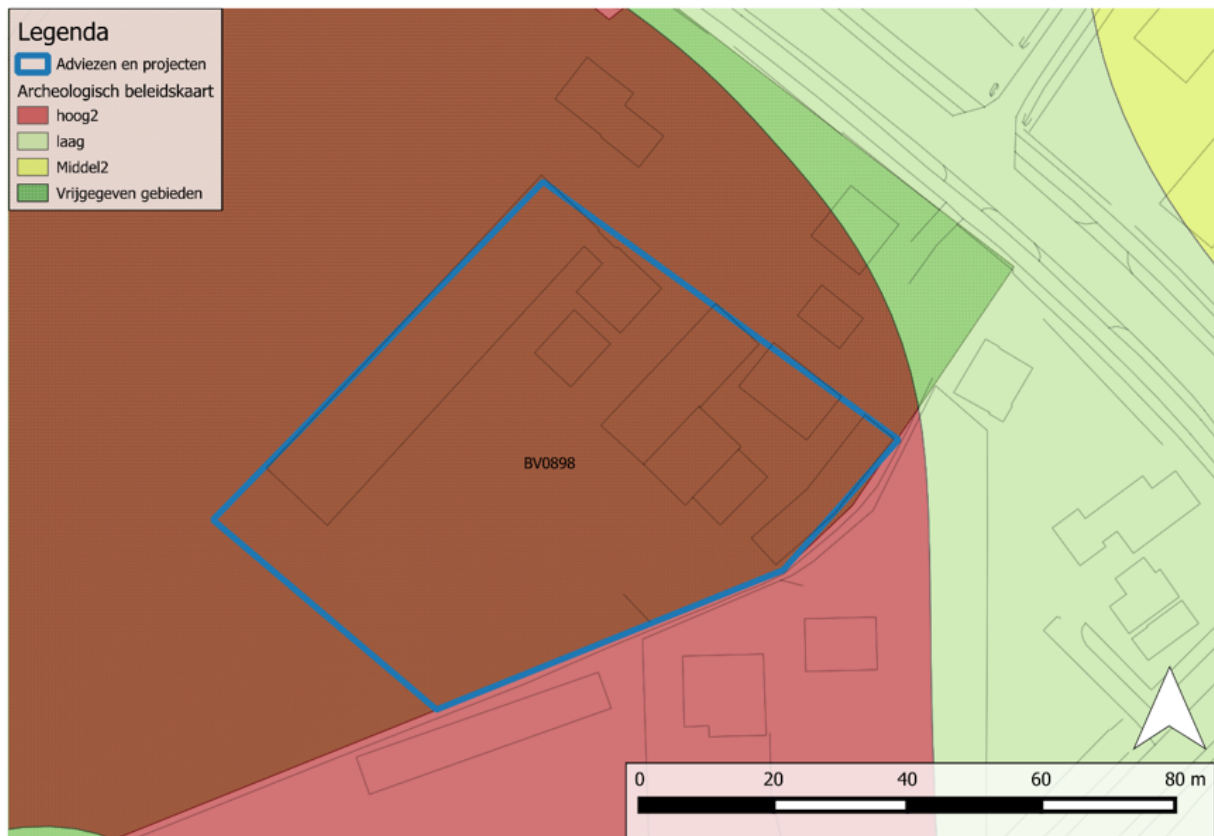
uitgaat naar individuele objecten (de aangewezen monumenten), maar juist de samenhang tussen gebouwen en hun omgeving.

5.3.1 Archeologie

Bij een planontwikkeling moet rekening worden gehouden met de in de grond bekende of aantoonbaar te verwachten archeologische monumenten. De gemeenteraad heeft op 25 april 2018 ingestemd met de 'Archeologische waarden- en verwachtingenkaart' als archeologisch toetsingskader bij ontwikkelingen.

5.3.1.1 Archeologie hoge verwachting

Uit de 'Archeologische waarden- en verwachtingenkaart' blijkt dat binnen de planlocatie een hoge archeologische verwachting geldt. De gemeenteraad heeft op 28 september 2010 besloten dat voor deze zone archeologisch onderzoek noodzakelijk is bij een oppervlakte van 250 m² of groter voor grondverstorende werkzaamheden dieper dan 30 cm.



Afbeelding: uitsnede beleidskaart; in blauw plangebied

Op basis van onderzoeksresultaten wordt duidelijk dat het plangebied in het verleden al is vrijgegeven. Uit een archeologisch booronderzoek in 2010 volgde dat de bodem grotendeels verstoord was. Daarom kan de hoge verwachting worden bijgesteld naar een lage tot geen verwachting meer binnen het plangebied. In het bestemmingsplan 'Parapluherziening Cultuurhistorie - Archeologie' is voor het plangebied de dubbelbestemming 'Archeologie' verwijderd.

Nader onderzoek is dus niet noodzakelijk.

Indien bij de uitvoering van de werkzaamheden onverwacht toch archeologische resten worden aangetroffen, dan is conform artikel 19.8 Omgevingswet en artikel 5.10 van de Erfgoedwet melding van de desbetreffende vondsten bij de minister (namens deze de RCE) verplicht.

5.3.2 Historischestedenbouwkundige waarden

De gemeenteraad heeft op 25 april 2018 ingestemd met de 'stedenbouwkundige waardevolle gebieden' als weergegeven in de 'Historische stedenbouwkundige waardenkaart' en de aangegeven 'vast te leggen kenmerken' in de bijbehorende Tabel, en deze te hanteren als toetsingskader bij ontwikkelingen. Het plangebied heeft volgens deze kaart geen bijzondere waarde(n).

Conclusie

De historisch stedenbouwkundige waarden vormen geen belemmering voor deze aanvraag omgevingsvergunning.

5.3.3 Cultuurlandschappelijke waarden

De gemeenteraad heeft op 25 april 2018 ingestemd met de 'Cultuurlandschappelijke waardenkaart' als toetsingskader bij ontwikkelingen. Het plan ligt in een gebied dat wordt aangeduid met een lage waardering. Het gaat om bebouwd of sterk veranderd gebied. Er hoeft geen rekening te worden gehouden met cultuurhistorische waarden.

De aanvraag omgevingsvergunning is niet strijdig met deze waardering.

Conclusie

De cultuurlandschappelijke waarden vormen geen belemmering voor deze aanvraag omgevingsvergunning.

5.3.4 Monumenten

In artikel 5.130 van het Bkl staat waar de regels met betrekking tot cultureel erfgoed over moeten gaan. Hierin is onder andere opgenomen dat (de omgeving van) monumenten beschermd moet worden.

Op het perceel of in de omgeving zijn geen gemeentelijke of rijksmonumenten aanwezig.

Conclusie

Het aspect monumenten vormt geen belemmering voor deze aanvraag omgevingsvergunning.

5.4 Duurzaamheid en gezondheid

Duurzaamheid

In de Omgevingswet worden de aspecten duurzaamheid en natuur specifiek benoemd. De oorzaak hiervan is de klimaatveranderingen en de verslechterde staat van de natuur. Vanwege deze veranderingen zijn aanpassingen van de fysieke leefomgeving nodig. Denk hierbij aan maatregelen tegen wateroverlast (meer waterbergingsmogelijkheden), hittestress (meer groen en bomen), waterveiligheid (dijken) en droogte (beter en langer vasthouden van water).

In de omgevingsvisie kan de gemeente omgevingswaarden met betrekking tot duurzaamheid vaststellen en doorvertalen in het omgevingsplan. Bij de vaststelling moet de gemeente dan onderbouwen welke taken en bevoegdheden zij gaat inzetten om te gaan voldoen aan de opgenomen omgevingswaarde.

In het omgevingsplan zijn in artikel 22.52 energiebetreffende maatregelen opgenomen. Dit geldt voor milieubelastende activiteiten. In lid 4 van dit artikel is bepaald dat dit artikel van toepassing is. Echter is dit artikel per 1 december 2023 komen te vervallen en overgegaan naar het Bal.

Verder zijn er vooralsnog geen specifieke omgevingswaarden vastgesteld met betrekking tot duurzaamheid in de omgevingsvisie van de gemeente Barneveld. Wel is het gemeentelijk energiebeleid van toepassing, zie paragraaf 4.6.3.

Voor een groot deel van het terrein is gekozen voor een waterdoorlatende verharding en er worden bomen toegevoegd volgens het beplantingsplan. Bij de uitwerking van het bouwplan zal worden gekozen voor slimme warmtepompen zodat met de druk op het stroomnet efficiënt wordt omgegaan. Ook worden zonnepanelen geplaatst. De bedrijfslocatie beschikt reeds over een grootverbruik aansluiting en het verzoek is gedaan om deze aansluiting te verplaatsen.

Gezondheid

De aanwezigheid van een intensieve veehouderij kan invloed hebben op de gezondheid van omwonenden. Uit het onderzoek Veehouderij Gezondheid Omwonenden (VGO) van het Rijksinstituut voor Volksgezondheid en Milieu is gebleken dat longontsteking vaker voorkomt bij mensen die in veedicht gebied wonen. Een deel van de longontstekingen is geassocieerd met het wonen in de buurt van een geitenhouderij. De oorzaak is niet duidelijk. Met andere woorden: het wonen in de buurt van een geitenhouderij verhoogt de kans op een longontsteking, maar we tasten nog in het duister wat deze verhoogde kans veroorzaakt.

Eind oktober 2020 kwam de GGD met de richtlijn 'Veehouderij en gezondheid'. De richtlijn gebruikt de GGD bij de advisering over ruimtelijke plannen. De GGD heeft twee uitgangspunten bij zijn adviezen.

De eerste is voorzorg: wees terughoudend met het plaatsen van gevoelige bestemmingen/functies (bijvoorbeeld wonen, scholen en ziekenhuizen) en veehouderijen binnen 250 meter van elkaar (bij geitenhouderijen binnen 2 kilometer).

Het tweede uitgangspunt is het streven om de uitstoot van geur, stof, endotoxinen (kleine stukjes bacteriën) en ammoniak van veehouderijen te verminderen.

De GGD-richtlijn betreft een niet-bindende aanbeveling en deze bevat geen harde normen. De richtlijn heeft geen bindende status. De GGD heeft niet willen uitsluiten dat er nieuwe woningen komen in de omgeving van geitenhouderijen. De GGD adviseert doorgaans aan gemeenten om in hun besluitvorming het risico van longontsteking zorgvuldig mee te wegen.

Volgens de GGD is het risico op longontsteking het hoogst binnen een straal van 500 meter. Buiten die straal loopt het verhoogde risico af. Omdat we niet weten waardoor de longontstekingen rondom geitenhouderijen wordt veroorzaakt, ontbreekt het inzicht in effectieve bronmaatregelen om gezondheidsrisico's te voorkomen.

Conclusie

Het plan voorziet met een bedrijfsruimte niet in het realiseren van een gevoelige functie.

De aspecten duurzaamheid en gezondheid vormen geen belemmering voor dit plan.

5.5 Ecologie

Ter bescherming van de natuur zijn in het Bkl diverse regels opgenomen. Het gaat hierbij om regels voor de gebiedsbescherming van aangewezen Natura 2000-gebieden, regels voor de soortenbescherming van te beschermen planten en diersoorten (waaronder vogels) en regels ter bescherming van houtopstanden.

Daarnaast is qua ecologie ook het Gelders Natuurnetwerk en de Gelderse Ontwikkelingszone van belang.

5.5.1 Gebiedsbescherming

5.5.1.1 Natura 2000-gebied

De Omgevingswet regelt ook de bescherming van speciale beschermingszones ter uitvoering van de Vogelrichtlijn en de Habitatrichtlijn. Zo'n speciale beschermingszone wordt aangeduid als 'Natura 2000-gebied'.

Het Bkl en ook het Bal bepalen vervolgens wat er wél en niet mag in zo'n Natura 2000-gebied. Ook zijn er bijzondere natuurgebieden en landschappen (artikel 2.44 lid 2 Omgevingswet en 2.44 lid 5 Omgevingswet).

Op 24 maart 2000 is de Veluwe aangewezen als Vogelrichtlijngebied en op 7 december 2004 als Habitatrichtlijngebied. Daarmee is de Veluwe aangewezen als Natura 2000-gebied (besluit van 11 juni 2014, bekendgemaakt 26 juni 2014 en gewijzigd bij besluit van 29 september 2016). Natura 2000 is een Europees netwerk van natuurgebieden. Het doel van Natura 2000 is om de soortenrijkdom (biodiversiteit) in natuur in stand te houden en zo mogelijk te verbeteren. In het aanwijzingsbesluit zijn de grenzen en de instandhoudingsdoelstellingen opgenomen.

Het plangebied ligt niet in Natura 2000-gebied. Gezien de afstand (9,5 km) tot het Natura 2000-gebied zijn interne effecten op voorhand uit te sluiten. Externe effecten op Natura 2000-gebied (met uitzondering van vermeting en verzuring door stikstofdepositie) worden niet verwacht, gezien de ruime afstand tot het

Natura 2000-gebied en omdat het plan geen negatieve effecten op beschermde habitats en soorten heeft.

Stikstof

Het plangebied ligt niet in (de nabijheid van) een (stikstofgevoelig) Natura 2000-gebied (zie hiervoor kaart 5 Natura 2000-gebieden van de provinciale Omgevingsvisie Gaaf Gelderland). Het gaat hierbij dan om de verzurende en vermestende werking van stikstofdepositie.

Voor zowel de bouwfase (tijdens de bouw, sloop en aanleg) als voor de gebruiksfase zijn de stikstofemissies beoordeeld. Er zijn voor de locatie AERIUS-berekeningen uitgevoerd van de aangevraagde situatie (bijlage 2 Stikstofrapportage). Uit onderzoek is gebleken dat in de aanleg- en gebruiksfase (van het totale landgoed) geen netto depositieresultaten plaatsvindt boven de 0,00 mol N/ha/jaar. Conclusie van de uitgevoerde berekeningen is dat er geen effect is met betrekking tot stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden.

Geconcludeerd wordt dat er voor het aspect stikstofdepositie geen belemmeringen zijn voor de aanvraag.

5.5.1.2 Gelders Natuurnetwerk en Groene Ontwikkelingszone

Met het bestuursakkoord Natuur is de realisatie en het beheer van het NNN de verantwoordelijkheid van de provincies geworden. In de periode tot 2027 willen Rijk en provincies een forse extra stap zetten op weg naar realisatie van de doelen van de Vogelrichtlijn, Habitatrichtlijn en de Kaderrichtlijn Water. Hierbij moet maximale synergie worden bereikt tussen natuur- en watermaatregelen. De provincies geven elk in hun eigen provincie uitwerking aan het natuurbeleid op basis van het Natuurpact.

In Gelderland zijn in de Omgevingsvisie twee natuur categorieën opgenomen: het Gelders Natuurnetwerk (GNN) en de Groene Ontwikkelingszone (GO.) In de Omgevingsverordening (art 5.5 lid 1) staat dat nieuwe activiteit of ontwikkeling alleen toegelaten wordt als uit onderzoek blijkt dat die geen nadelige gevolgen kan hebben voor de oppervlakte, samenhang of kwaliteit van het Gelders natuurnetwerk als bedoeld in bijlage Kernkwaliteiten Gelders natuurnetwerk en Groene ontwikkelingszone. Voor de Groene ontwikkelingszone geldt dat een nieuwe activiteit of ontwikkeling alleen is toegestaan als uit onderzoek blijkt dat de kwaliteiten of ontwikkelingsdoelen, genoemd in bijlage Kernkwaliteiten Gelders natuurnetwerk en Groene ontwikkelingszone, per saldo en naar rato van de ingreep worden versterkt en de samenhang niet verloren gaat (art 5.20, lid 1 en 2 van de Omgevingsverordening).

Uit § 4.3.1.2 blijkt dat het plangebied niet in het GNN of de GO ligt. Voor de toetsing wordt hiernaar verwezen.

Voor de GNN/GO geldt geen externe werking. Het plangebied ligt niet in GNN of GO, dus negatieve effecten op GNN/GO zijn op voorhand uit te sluiten.

5.5.2 Soortenbescherming

Het Besluit activiteiten leefomgeving regelt de bescherming van bepaalde plant- en diersoorten. Er gelden drie beschermingsregimes, te weten voor:

1. vogels (Vogelrichtlijn);
2. strikt beschermde soorten onder de Habitatrichtlijn (bijlage IV, onderdeel a Habitatrichtlijn, dan wel bijlage II bij het Verdrag van Bern of bijlage I bij het Verdrag van Bonn;
3. en andere (nationale) soorten / overige soorten.

De volgende soorten zijn door de provincie vrijgesteld: aardmuis, bastaartkikker, bosmuis, bruine kikker, dwergmuis, dwergspitsmuis, egel, gewone bosspritsmuis, gewone pad, haas, huisspitsmuis, kleine watersalamander, konijn, meerkikker, ondergrondse woelmuis, ree, rosse woelmuis, tweekleurige bosspitsmuis, veldmuis, vos.

In het Bal (art. 11.37, 11.45 en 11.54) staat dat het verboden is om exemplaren (en eieren) van soorten (onder 1, 2 en 3 hierboven genoemd) opzettelijk te doden, vangen of te verstoren. Tevens zijn vaste rust- en verblijfplaatsen ook beschermd en mogen deze niet worden verstoord, beschadigd of vernield worden.

Om te beoordelen of er potentieel beschermde soorten in of rondom het plangebied aanwezig zijn en zij negatieve effecten van de geplande ontwikkeling en werkzaamheden ondervinden, is een quickscan uitgevoerd.

Er is een ecologische quickscan (bijlage 3 Ecologische quickscan) uitgevoerd. Uit de quickscan blijkt dat er geen op basis van de Wnb beschermde soorten of verblijfplaatsen zijn aangetroffen of zijn te verwachten. Nader onderzoek is niet vereist.

5.5.3 Houtopstanden

Onder de Omgevingswet is er een bebouwingscontour houtkap. Uiterlijk in 2032 moet deze contour in het omgevingsplan staan.

De bescherming van houtopstanden heeft als doel om het aanwezige areaal bossen en beplanting in Nederland te behouden. Daarmee wordt de functie van bossen en beplantingen gegarandeerd als habitat voor dieren en planten, als recreatiegebied en als groene long.

Onder houtopstanden vallen alle zelfstandige eenheden van bomen, boomvormers, struiken, hakhout of griend, van een oppervlakte van tien are of meer of een bomenrij die twintig (of meer) bomen omvat.

Wanneer een houtopstand buiten de vastgestelde bebouwingscontour houtkap ligt en niet onder de uitzonderingen valt (zie artikel 11.111 lid 2 van het Bal) is deze beschermd. Voor het kappen of rooien van een beschermd houtopstand geldt een meld- en herplantplicht (bij de provincie Gelderland).

Een meld- en herplantplicht is niet aan de orde.

5.5.4 Algemene en specifieke zorgplichten

Er gelden algemene en specifieke zorgplichten onder de Omgevingswet. De algemene zorgplichten staan in de artikelen 1.6 en 1.7 van de Omgevingswet.

In het Bal staan specifieke zorgplichten in de artikelen 11.6 (voor Natura 2000-gebieden), artikel 11.27 en 11.28 (voor alle in het wild levende dieren en planten én ook rode lijstsoorten) en artikel 11.116 (voor houtopstanden).

Gebiedsbescherming zorgplicht (enigszins vrij vertaald), artikel 11.6 Bal

Degene die een activiteit verricht en weet of redelijkerwijs kan vermoeden dat die activiteit nadelige gevolgen kan hebben voor het belang van Natura 2000 gebieden is verplicht:

- alle maatregelen te nemen die redelijkerwijs van diegene kunnen worden gevraagd om die gevolgen te voorkomen;
- voor zover die gevolgen niet kunnen worden voorkomen: die gevolgen zoveel mogelijk te beperken of ongedaan te maken; en
- als die gevolgen onvoldoende kunnen worden beperkt: die activiteit achterwege te laten voor zover dat redelijkerwijs van diegene kan worden gevraagd.

Dit betekent dat de initiatiefnemer voorafgaand aan het verrichten van de activiteiten in of nabij een Natura 2000-gebied (of bijzonder gebied) nagaat welke natuurwaarden aanwezig zijn en wat de effecten van de activiteit kan hebben op beschermd gebied. Wanneer er mogelijk effecten worden verwacht dient men maatregelen te nemen om negatieve effecten te voorkomen. Tijdens en na het verrichten van de activiteit dient men na te gaan of de maatregelen effect hebben. Als blijkt dat er alsnog negatieve effecten zijn dan moeten de werkzaamheden worden gestaakt en moeten herstelmaatregelen worden getroffen.

Soortbescherming specifieke zorgplicht, artikel 11.27 Bal

Degene die een activiteit verricht en weet of redelijkerwijs kan vermoeden dat die activiteit nadelige gevolgen kan hebben voor het belang van beschermde soorten is verplicht:

- alle maatregelen te nemen die redelijkerwijs van diegene kunnen worden gevraagd om die gevolgen te voorkomen;
- voor zover die gevolgen niet kunnen worden voorkomen: die gevolgen zoveel mogelijk te beperken of ongedaan te maken; en
- als die gevolgen onvoldoende kunnen worden beperkt: die activiteit achterwege te laten voor zover dat redelijkerwijs van diegene kan worden gevraagd.

Dit betekent dat de initiatiefnemer voorafgaand aan het verrichten van de activiteiten nagaat welke beschermde soorten (vogels, Vogelrichtlijnsoorten, Habitatrichtlijn soorten, nationaal beschermde soorten, rode lijst soorten) aanwezig zijn en wat de effecten van de activiteit kan hebben op de soort, hun vaste rust-of verblijfplaats en/of essentieel functioneel leefgebied. Wanneer er mogelijk effecten worden verwacht dient men maatregelen te nemen om negatieve effecten te voorkomen. Tijdens en na het verrichten van de activiteit dient men na te gaan of de maatregelen effect hebben. Als blijkt dat er alsnog negatieve effecten zijn dan moeten de werkzaamheden worden gestaakt en moeten herstelmaatregelen worden getroffen.

Houtopstanden zorgplicht, artikel 11.116 Ba

Degene die een activiteit verricht en weet of redelijkerwijs kan vermoeden dat die activiteit nadelige gevolgen kan hebben voor het belang van beschermde houtopstand is verplicht:

- alle maatregelen te nemen die redelijkerwijs van diegene kunnen worden gevraagd om die gevolgen te voorkomen;
- voor zover die gevolgen niet kunnen worden voorkomen: die gevolgen zoveel mogelijk te beperken of ongedaan te maken; en
- als die gevolgen onvoldoende kunnen worden beperkt: die activiteit achterwege te laten voor zover dat redelijkerwijs van diegene kan worden gevraagd.

Dit betekent dat de initiatiefnemer voorafgaand aan het verrichten van de activiteit nagaat of er een beschermde houtopstand aanwezig is en of die activiteit een negatief effect heeft op de beschermde houtopstand.

Zorgplicht

Alle in het wild levende (inheemse) dieren zijn beschermd. De werkzaamheden mogen daarom geen verstoring met zich meebrengen aan beschermde flora- en fauna. Door direct voorafgaand aan de werkzaamheden het plangebied en de directe omgeving te controleren op de aanwezigheid van dieren en hun de kans te bieden zich in veiligheid te brengen (of het dier in veiligheid te brengen) kunnen slachtoffers worden voorkomen.

Tevens kan invulling worden gegeven aan de zorgplicht door zorgvuldig en deskundig om te gaan met materieel, zodat geen onnodige schade wordt veroorzaakt of onnodige verstoring van flora en fauna optreedt.

Vleermuizen

Vleermuizen, hun verblijfplaatsen, foerageergebied en vliegroutes zijn beschermd. Het gebruik van (bouw- of bewakings)verlichting gedurende de schemer en nacht kan verstoring voor vleermuizen veroorzaken. Verstoring kan worden voorkomen door geen verlichting te gebruiken gedurende de schemer en nacht. Als dit toch nodig is dan dient te verlichting zo spaarzaam mogelijk te zijn. De verlichting mag geen uitstraling buiten het plangebied op groen/bomen/water hebben en moet gebundeld naar beneden gericht zijn. Bij voorkeur wordt amberkleurig licht gebruikt.

5.5.5 Conclusie

Voor de aspecten ecologie en natuur is er sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan de locatie.

5.6 Geluid

Het rijk stelt voor een aantal gebouwen specifieke regels. Deze instructieregels van het Bkl voor geluid zijn gericht op aangewezen geluidgevoelige gebouwen (artikel 3.20 Bkl) en stiltegebieden (artikel 7.11 Bkl). In de aanwijzing van geluidgevoelige gebouwen is de functie (zoals wonen, onderwijs of zorg) bepalend (artikel 3.20 Bkl). Voor andere gebouwen of locaties bepaalt de gemeente zelf de mate van bescherming tegen geluid. Dat doet de gemeente vanuit haar taak 'evenwichtige toedeling van functies aan locaties'.

Binnen het plan worden geen geluidgevoelige gebouwen mogelijk gemaakt. Dus hier is geen nader onderzoek voor noodzakelijk.

Conclusie

Het aspect geluid vormt geen belemmering voor de uitvoering van het plan.

5.7 Geur

Bij de voorbereiding van een omgevingsvergunning buitenplanse omgevingsplanactiviteit toetst het bevoegde gezag enerzijds of in het plangebied een qua geur acceptabel woon- en leefklimaat gegarandeerd is. Anderzijds is het uitgangspunt dat met het plan de omliggende bedrijven niet vergaand in hun ontwikkelingsmogelijkheden mogen worden beperkt (artikel 5.92, lid 1 Bkl). Er moet sprake zijn van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

Uitgangspunt voor de toetsing zijn de normen zoals die in of op grond van de bruidsschat en het Bkl zijn vastgelegd. De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) maakte het mogelijk om bij verordening af te wijken van de wettelijke geurnormen. De gemeente Barneveld heeft van die mogelijkheid gebruik gemaakt. De Verordening geurhinder en veehouderij is in werking getreden op 24 december 2021, waarbij voor een aantal aangegeven delen van het grondgebied van Barneveld andere normen dan de wettelijke zijn vastgesteld. Deze verordening maakt deel uit van het tijdelijke omgevingsplan van de gemeente. Het plan is getoetst aan de normen die zijn vastgesteld in deze verordening, voor zover deze normen van toepassing zijn in of rond het plangebied.

Volgens de instructieregels uit het Bkl wordt getoetst aan de geurnormen op geurgevoelige gebouwen. De definitie van geurgevoelig gebouw zoals in artikel 5.91 eerste lid Bkl, wijkt echter af van de definitie van een geurgevoelig object in artikel 1 van de Wet geurhinder en veehouderij (Wgv). Deze definitie wordt tevens toegepast in de bruidsschatregels, nu onderdeel van het tijdelijke deel van het omgevingsplan. Er worden minder gebouwen als geurgevoelig beschouwd wanneer de definitie uit het Bkl wordt gehanteerd, in plaats van de definitie uit de Wgv en de bruidsschat. De gemeente kan echter wel, met toepassing van het vierde lid van artikel 5.91 van het Bkl, aanvullende categorieën geurgevoelige gebouwen aanwijzen in een omgevingsplan.

Deze aanwijzing moet plaatsvinden in het uiteindelijke omgevingsplan van de gemeente. Op dit moment is dit nieuwe omgevingsplan er nog niet. Daarom is nog niet bepaald op welke geurgevoelige gebouwen aan de geurnormen getoetst moet worden. Het is niet wenselijk om enkel de definitie uit het Bkl aan te houden en minder gebouwen te beschermen dan voorheen, wanneer dergelijke gebouwen bij het vaststellen van het omgevingsplan mogelijk wel weer aan de geurnormen moeten voldoen. Door de gemeente Barneveld is ervoor gekozen om beleidsneutraal over te gaan bij inwerkingtreding van de Omgevingswet. Om dit bewerkstelligen wordt bij de toetsing voor geur aangesloten bij de definitie van geurgevoelig object zoals in het tijdelijke deel van het omgevingsplan en voorheen de Wgv.

Onder een 'geurgevoelig object' wordt daarom verstaan: een gebouw, bestemd voor en blijkens aard, indeling en inrichting geschikt om te worden gebruikt voor menselijk wonen of menselijk verblijf en die daarvoor permanent of een daarmee vergelijkbare wijze van gebruik, wordt gebruikt.

In de omgeving liggen geen agrarische bedrijven die van invloed kunnen zijn op of belemmerd worden door deze plannen.

Conclusie

Het aspect geur vormt geen belemmering voor de uitvoering van dit plan.

5.8 Ladder voor duurzame verstedelijking

De ladder voor duurzame verstedelijking is een instructieregel voor zorgvuldig ruimtegebruik en tegengaan van leegstand. Deze is opgenomen in artikel 5.129g van het Bkl. In het artikel is primair bepaald dat bij een wijziging van het omgevingsplan voor een nieuwe stedelijke ontwikkeling rekening moet worden gehouden met de behoefte aan die stedelijke ontwikkeling. In artikel 8.0b Bkl is bepaald dat deze instructieregel ook geldt voor een omgevingsvergunning buitenplanse omgevingsplanactiviteit.

De nieuwe ladder onder de Omgevingswet verschilt inhoudelijk niet van de ladder, zoals deze onder het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.6, tweede lid) luidde. Nieuw is dat 'rekening gehouden moet worden met' de ladderplicht in het omgevingsplan en bij een buitenplanse omgevingsplanactiviteit.

Bij nieuwe stedelijke ontwikkelingen wordt beoordeeld of er echt behoefte aan is en of de ontwikkeling binnen het stedelijk gebied kan.

Een stedelijke ontwikkeling is de ontwikkeling of uitbreiding van een bedrijventerrein, een zeehaventerrein, een woningbouwlocatie, kantoren, een detailhandelsvoorziening of een andere stedelijke voorziening die voldoende substantieel is.

Uit de 'overzichtspraak' d.d. 28 juni 2017 (ECLI:NL:RVS:2017:1724) van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State (AbRS) blijkt dat van een 'nieuwe' stedelijke ontwikkeling kan worden gesproken als uit een onderling samenhangende beoordeling blijkt dat er sprake is van een functiewijziging en dat sprake is van een groter planologisch beslag op de ruimte. Er geldt daarbij een

ondergrens van in beginsel 500 m² toevoeging aan ruimtebeslag. Een plan dat bij recht een stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, maar ten opzichte van het voorgaande planologische regime geen nieuw planologisch ruimtebeslag mogelijk maakt, maar alleen een planologische functiewijziging, voorziet in beginsel niet in een nieuwe stedelijke ontwikkeling als bedoeld in artikel 3.1.6, tweede lid, van het Bro.

Van dit uitgangspunt wordt afgeweken indien die planologische functiewijziging een zodanige aard en omvang heeft dat desalniettemin sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling (uitspraak van 20 april 2016, ECLI:NL:RVS:2016:1075 (Amersfoort)). Hierbij komt betekenis toe aan de ruimtelijke uitstraling van de in het nieuwe plan voorziene functie en die van hetgeen onder het vorige plan mogelijk was (uitspraak van 1 juni 2016, ECLI:NL:RVS:2016:1503 (Zundert)).

Het gaat hier om een gedeeltelijke functiewijziging binnen een bestaand bouwvlak. Er wordt dus geen groter planologisch beslag op de ruimte gelegd. De ruimtelijke uitstraling van een kantoor is vergelijkbaar met de gebruiksmogelijkheden die planologisch al zijn toegestaan. De toevoeging van een zelfstandige kantoorfunctie binnen het bestaande bouwvlak valt niet onder 'nieuwe stedelijke ontwikkeling'. Daarom is geen verdere toelichting vereist.

Conclusie

Geconcludeerd wordt dat in deze situatie sprake is van een duurzame stedelijke ontwikkeling.

5.9 Leidingen en laagvliegroutes

Binnen of in de directe nabijheid van het plangebied komen geen leidingen of beschermingszones van leidingen voor die in het kader van deze omgevingsvergunning bescherming behoeven. Eveneens zijn er geen laagvliegroutes die beperkingen stellen aan de bouwhoogten.

Op 50 m afstand ten zuidwesten van het perceel lopen twee transportleidingen van de N.V. Nederlandse Gasunie (N-570-44 en N-570-38). De planlocatie ligt gezien deze afstand niet in een belemmeringsgebied van beide leidingen. Gasunie N.V. heeft aangegeven dat het plan geen invloed heeft op de veilige ligging van de dichtstbijzijnde Gasunieleiding.



Afbeelding: aardgastransportleidingen ten zuiden van het plangebied (rood omcirkeld)

Conclusie

Het aspect leidingen en laagvliegroutes vormt geen belemmering voor de ontwikkeling van dit plan.

5.10 Luchtkwaliteit

De overheid toetst en monitort de luchtkwaliteit vooral in de zogenoemde aandachtsgebieden. Aandachtsgebieden zijn locaties met hogere concentraties stikstofdioxide (NO₂) of fijnstof (PM₁₀). Soms wordt hier een rijksomgevingswaarde overschreden. Of de achtergrondconcentratie is zo hoog, dat bij toevoeging van een nieuw project alsnog een rijksomgevingswaarde overschreden kan worden. De aanvraag moet beoordeeld worden op het effect op de luchtkwaliteit in de leefomgeving.

Voor vergunningplichtige (milieubelastende) activiteiten heeft het rijk beoordelingsregels over emissies naar de lucht en de beoordeling van de luchtkwaliteit opgenomen in het Bkl. De specifieke beoordelingsregels voor lucht staan in artikel 8.17, 8.21 en 8.24 van het Bkl. Deze gaan over:

- beoordeling luchtkwaliteit en toetsing aan de rijksomgevingswaarden;
- ammoniakemissies van veehouderijen;
- geologische opslag van CO₂.

Beoordeling

Het plan heeft een verkeersaantrekkende werking, maar deze is dermate kleinschalig, dat deze valt binnen de randvoorwaarden van het Besluit Niet in Betekenende Mate Bijdragen. De invloed van deze kleinschalige ontwikkeling hoeft niet in beeld te worden gebracht.

Conclusie

Het aspect luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor de uitvoering van dit plan.

5.11 M.e.r.-beoordeling

Een milieueffectenrapportage (hierna: mer) brengt het effect van een project op het milieu in beeld. In afdeling 16.4 van de Omgevingswet (Ow) en in hoofdstuk 11 en Bijlage V van het Omgevingsbesluit (Ob) is de regelgeving rondom de mer opgenomen. In afdeling 16.4 van de Ow wordt onderscheid gemaakt in de plan-mer(beoordeling) (paragraaf 16.4.1) en de project-mer(beoordeling) (paragraaf 16.4.2). Uit Bijlage V van het Ob kan worden bepaald of een project mer-plichtig of mer-beoordelingsplichtig is. In deze bijlage is een tabel opgenomen met vier kolommen:

- in kolom 1 staan de projecten opgesomd;
- in kolom 2 zijn de gevallen genoemd waarin een project-mer verplicht is;
- in kolom 3 staan de gevallen waarin de project-beoordelingsplicht geldt;
- in kolom 4 staan besluiten waarvoor de mer-verplichtingen gelden. Het gaat dan om besluiten waarmee de toestemming voor het project wordt verleend.

Er zijn drie sporen waarlangs de plan-mer aan de orde is:

1. een plan wordt opgesteld dat een kader vormt voor een mer-(beoordelings)plichtige project genoemd in Bijlage V van het Ob (artikel 16.36, lid 1 Ow);
2. er is voor het plan/programma een passende beoordeling voor natuur nodig zoals bedoeld in artikel 16.53c Ow (artikel 16.36, lid 2 Ow);
3. een plan of programma anders dan genoemd onder punt 1, heeft mogelijk toch aanzienlijke milieueffecten (artikel 16.36, lid 4 Ow). Dit artikel is een vangnet voor activiteiten die niet genoemd zijn in Bijlage V van het Ob.

Op grond van artikel 11.8 van het Omgevingsbesluit wordt een omgevingsvergunning voor een (buitenplanse) omgevingsplanactiviteit aangemerkt als het besluit, bedoeld in kolom 4 in Bijlage V. In dat geval is het besluit van de (buitenplanse) omgevingsplanactiviteit dus het besluit wat mogelijk plan-mer-(beoordelings)plichtig is.

Wanneer een plan wordt gemaakt voor een klein gebied op lokaal niveau of een plan maakt een kleine wijziging mogelijk, dan kan worden volstaan met een plan-mer-beoordeling (artikel 16.36, lid 3 Ow) als uit de beoordeling blijkt dat het plan geen aanzienlijke milieueffecten heeft.

Bij een mer-beoordeling oordeelt het bevoegd gezag of er sprake is van aanzienlijke milieugevolgen aan de hand van de criteria van bijlage III bij de EU-richtlijn Milieueffectbeoordeling.

Ad 1 en 3: Bijlage V van het Omgevingsbesluit

Wettelijk kader

Voor de project-mer geldt dat als de activiteit voorkomt in kolom 1 en boven de drempelwaarden uitkomt in kolom 2, een mer-plicht geldt. Als de activiteit voorkomt in kolom 1 en betrekking heeft op een geval zoals omschreven in kolom 3, geldt een mer-beoordelingsplicht. In het geval van een beoordelingsplicht is de centrale vraag die daarbij beantwoord moet worden is of er omstandigheden zijn die (waarschijnlijk) leiden tot belangrijke nadelige milieugevolgen. Daarbij moet in ieder geval worden getoetst aan de criteria die opgenomen zijn in bijlage III van de EU-richtlijn Milieueffectbeoordeling. Als dergelijke milieugevolgen kunnen optreden, geldt alsnog een mer-plicht.

Toetsing

In dit geval is sprake van een BOPA voor het wijzigen van een functie. Volgens Bijlage V van het Omgevingsbesluit is dit alleen mer-beoordelingsplichtig als sprake is van een 'Stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra en de aanleg van parkeerterreinen (J11)'. Dit plan betreft geen stedelijk ontwikkelingsproject als bedoeld in kolom J11 van Bijlage V. Hierdoor is geen sprake van een project-mer-(beoordelings)-plicht. De omvang van het project en de milieueffecten zijn dermate gering dat geen sprake is van een plan-mer-plicht op basis van artikel 16.36 lid 4 van de Ow.

Conclusie

Het aspect milieueffectrapportage vormt geen belemmering voor de uitvoering van dit plan.

5.12 Milieuzonering

Om milieubelasting bij gevoelige gebouwen door milieubelastende activiteiten te voorkomen is een goede afstemming onder de Omgevingswet noodzakelijk. Ten aanzien van milieubelastende activiteiten geldt als uitgangspunt dat toekomstige gevoelige gebouwen niet onevenredig worden belast op gebied van milieu (geur, geluid etc.) door milieubelastende activiteiten. Woningen zijn gevoelige gebouwen. Ook een school betreft een geluidgevoelig gebouw.

Om dit te borgen zijn in hoofdstuk 3 van het Bal rijksregels voor milieubelastende activiteiten opgenomen. Een 'milieubelastende activiteit' is een activiteit die nadelige gevolgen voor het milieu kan veroorzaken. Daarnaast heeft de gemeente regels opgenomen in het Omgevingsplan die betrekking hebben op milieubelastende activiteiten. De algemene zorgplicht (artikel 1.7) en het algemene verbod (artikel 1.7a) uit de Omgevingswet zijn altijd van toepassing.

De handreiking 'Activiteiten en milieuzonering' (2024) van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten gaat uit van zones met oplopende beschikbare milieugebruiksruimte per activiteit, zónder een Lijst van activiteiten bij de regels. De systematiek gaat in hoofdzaak over milieuhinderlijke activiteiten op reguliere bedrijventerreinen en andere werkterreinen, maar de handreiking geeft ook aanbevelingen voor gebieden met functiemenging. Daarnaast biedt de handreiking een hulpmiddel bij het inschatten van de benodigde milieugebruiksruimte van een activiteit.

Er zijn geen bedrijven in de omgeving die worden belemmerd in hun activiteiten door de komst van een zelfstandig kantoor.

Conclusie

Vanuit milieuzonering zijn er geen belemmeringen voor het plan.

5.12.1 Spuitzonering

In het Bal wordt het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen aangemerkt als een milieubelastende activiteit. Er is in Nederland geen wettelijke regeling die ziet op minimaal aan te houden afstanden tussen gronden waarop gewassen worden geteeld met daarbij het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen en in de buurt gelegen gevoelige functies zoals woningen of bedrijven. Gevoelige functies zijn plaatsen waar regelmatig en voor een groot gedeelte van de dag, mensen verblijven of samenkomen waardoor de kans op blootstelling aan gewasbeschermingsmiddelen aanwezig is. Bij ruimtelijke plannen moet rekening worden gehouden met het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen in verband met een goed woon- en leefklimaat.

Uit de wet volgt niet hoeveel afstand er aangehouden moet worden tussen een agrarische activiteit waar bestrijdingsmiddelen worden toegepast en gevoelige functies. Vanuit jurisprudentie geldt dat als vuistregel een afstand van 50 meter moet worden aangehouden. Er kan worden afgeweken van deze afstand met een locatiespecifiek onderzoek.

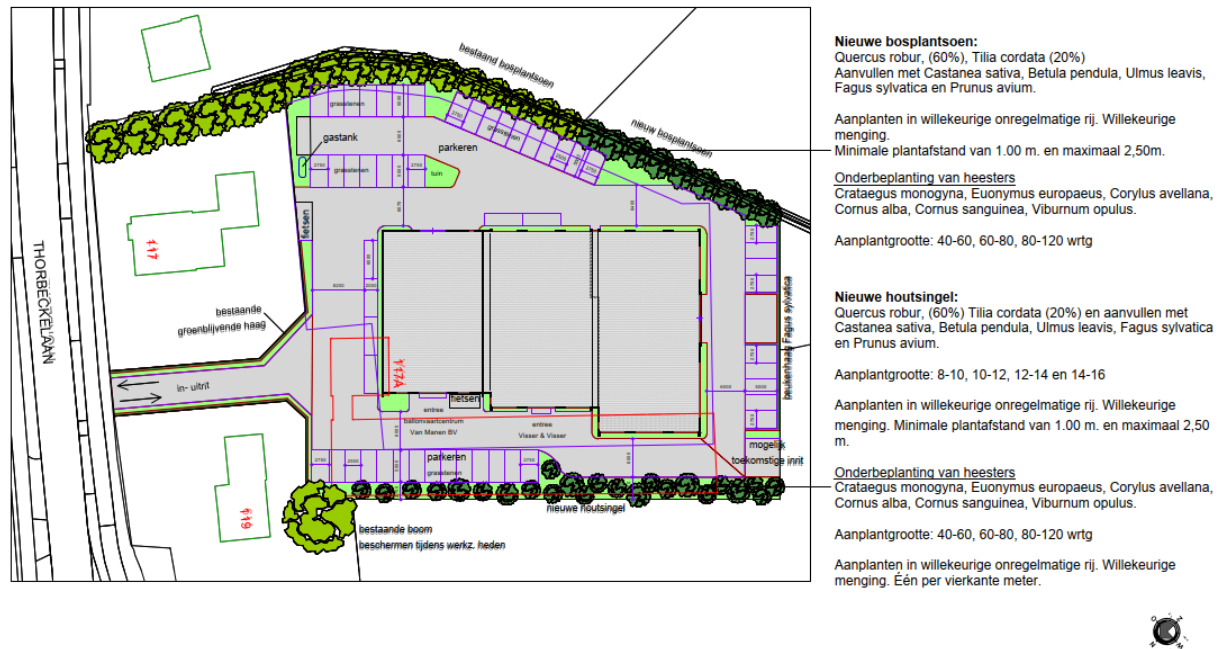
Conclusie

De dichtstbijzijnde agrarische functie ligt op meer dan 50 meter afstand van het plangebied. Het aspect spuitzonering vormt geen belemmering voor het plan.

5.13 Natuur en landschap

Het te realiseren gebouw is landschappelijk ingepast, rekening houdend met de kernkwaliteiten (zie paragraaf 4.3.1.2). De aanwezige groenstructuur aan de zuidzijde wordt doorgetrokken met een brede en stevige groenstructuur. Aan de noordzijde van het perceel wordt een robuuste groene erfafscheiding met opgaand groen gerealiseerd, aansluitend aan het bestaande bosplantsoen. Aan de zuidwestzijde waar de toekomstige entree komt te liggen worden een haag en tussen de parkeervakken bomen aangeplant.

De aanleg en instandhouding van de landschappelijke inpassing volgens onderstaand beplantingsplan (bijlage 4 Beplantingsplan) wordt als voorschrift aan de vergunning verbonden. Ook wordt hiervoor een privaatrechtelijke overeenkomst gesloten.



Afbeelding: beplantingsplan

Conclusie

Het aspect 'Natuur en landschap' vormt geen belemmering voor het plan.

5.14 Omgevingsveiligheid

In deze paragraaf komt aan de orde op welke wijze bij de nieuwe functie de veiligheid ter voorkoming van branden, rampen of crises wordt gewaarborgd. Daarbij gaat het over het beperken en beheersen van risico's en effecten van calamiteiten, en over het bevorderen van de veiligheid van personen in de omgeving van activiteiten (bedrijven en transport) met gevaarlijke stoffen. Dat gebeurt onder andere door te voorkomen dat te dicht bij gevoelige functies (risicovolle) activiteiten met gevaarlijke stoffen plaatsvinden, door de zelfredzaamheid te bevorderen en door de calamiteitenbestrijding te optimaliseren.

5.14.1 Wettelijk kader

De hoofdlijnen van het wettelijk kader over externe veiligheid zijn opgenomen in afdeling 5.1.2 Bkl. In bijlage VII van het Bkl zijn activiteiten aangewezen als risicobronnen, die van belang zijn voor de regels over het plaatsgebonden risico en aandachtsgebieden. Het betreft de (uit het Besluit activiteiten leefomgeving (Bal) verschillende milieubelastende) activiteiten: activiteiten met gevaarlijke stoffen bij bedrijven, het basisnet vervoer gevaarlijke stoffen (weg, water en spoor) en buisleidingen met gevaarlijke stoffen én windturbines.

Onder de Omgevingswet wordt gewerkt met aandachtsgebieden voor externe veiligheidsrisico's bij risicovolle activiteiten uit het Bal om rekening te houden met het groepsrisico (artikel 5.12 t/m 5.15 Bkl). Deze aandachtsgebieden worden vastgelegd in het Register Externe Veiligheid. Binnen de aandachtsgebieden moet bij de vergunningverlening rekening worden gehouden met het groepsrisico (aanvullende bouwkundige eisen uit het Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl) kunnen gelden bij het risico van brand, explosies of gifwolken). Hier wordt aan voldaan door in het aandachtsgebied geen gebouwen en locaties toe te laten. Deze zijn wel toelaatbaar als er daarvoor extra maatregelen worden genomen. Dat dient te geschieden met voorschriftengebieden. In een planontwikkeling dient in principe een aandachtsgebied als voorschriftengebied te worden aangewezen als er met het plan kwetsbare gebouwen zijn/worden toegestaan. In een voorschriftengebied gelden de extra bouwweisen van paragraaf 4.2.14 Bbl.

Daarnaast staan in het Bkl ook instructieregels voor de volgende risicobronnen die zijn aangewezen als milieubelastende activiteit in het Bal:

- Opslaan, bewerken en herverpakken van vuurwerk (afdeling 5.1.2.4 Bkl).
- Opslaan en bewerken van ontplofbare stoffen voor civiel gebruik (afdeling 5.1.2.5 Bkl).
- Exploiteren van een IPPC-installatie voor het maken van explosieven (afdeling 5.1.2.5 Bkl).
- Opslaan en bewerken van ontplofbare stoffen voor militair gebruik (afdeling 5.1.2.5 Bkl).

Plaatsgebonden Risico (PR) en Groepsrisico (GR)

Het plaatsgebonden risico is een maat voor de kans dat iemand dodelijk getroffen kan worden door een calamiteit met een gevaarlijke stof. De gestelde norm is een ten minste in acht te nemen grenswaarde (PR 10-6/jaar) die niet mag worden overschreden ten aanzien van 'kwetsbare objecten', alsmede een zoveel mogelijk te bereiken richtwaarde (PR 10-6/jaar) ten aanzien van 'beperkt kwetsbare objecten'. Het Groepsrisico is een maat voor de kans dat een grotere groep tegelijkertijd dodelijk getroffen kan worden door een calamiteit. Voor een ontwikkeling binnen een aandachtsgebied moet ingegaan worden op het groepsrisico en dient het groepsrisico te worden verantwoord. Hierbij dient ingegaan te worden op de effectscenario's en dienen maatregelen te worden afgewogen. Een hulpmiddel hierbij is het handboek omgevingsveiligheid.

Basisnet vervoer gevaarlijke stoffen en Plasbrandaandachtsgebied (PAG)

Het basisnet vervoer gevaarlijke stoffen geeft aan over welke routes (spoor, water en weg) gevaarlijke stoffen worden vervoerd. Het Basisnet spoor heeft betrekking op het vervoer van gevaarlijke stoffen over het hoofdspoorwegennet. Op basis van de wet- en regelgeving omtrent het Basisnet worden, rekening houdend met te verwachten groei van vervoer van gevaarlijke stoffen door Nederland en verdichting van de ruimte naast het spoor (binnen een afstand van 200 m van het spoor) in met name stedelijke kernen, afspraken gemaakt over de risicoruimte.

Voor bepaalde trajecten binnen het basisnet dient niet alleen gekeken te worden naar risicoplafonds, maar ook naar zogeheten plasbrandaandachtsgebieden (PAG). Hiermee wordt het effectgebied weergegeven van het scenario met de grootste kans van voorkomen: de plasbrand. In deze gebieden moet er in samenhang met mogelijkheden van plasbrandbestrijding en bouwtechnische maatregelen beargumenteerd worden waarom er gebouwd wordt.

Beleidsvisie externe veiligheid

In 2009 heeft de gemeente Barneveld de 'Beleidsvisie externe veiligheid' vastgesteld. In deze visie is onder meer vastgelegd hoe in Barneveld nabij risicobronnen zal worden omgegaan met het veiligstellen van een acceptabel niveau van risico's externe veiligheid en beheersbaarheid.

5.14.2 Beoordeling risicobronnen

Ten aanzien van het aspect externe veiligheid geldt dat er risicobronnen in de directe nabijheid aanwezig zijn: op het perceel een propaantank (< 5 m³) en ten zuiden van het perceel de aardgastransportleiding (N-570-44 en N570-38).

Externe veiligheid is derhalve een relevant milieuaspect.

Relevante scenario's

Doordat de propaantank op het terrein wordt verplaatst wordt de afstand tot de bestaande woning kleiner en valt daarmee binnen de contouren van een brand- en explosieaandachtsgebied. Als gevolg van een incident kunnen de scenario's explosie (BLEVE) en fakkelbrand optreden. De kans op het optreden van een dergelijke scenario is klein, maar niet uit te sluiten.

Rampbestrijding

Explosie:

Een BLEVE wordt veroorzaakt doordat een aanwezige brand de druk in de propaantank doet oplopen. Hierdoor verzwakt en bezwijkt de tankwand. Propaan komt vrij en ontsteekt. Er ontstaat dan een vuurbal en een drukgolf. De effecten van een BLEVE zijn warmtestraling, overdruk en scherfwerking. Deze effecten kunnen slachtoffers, schade en brand in de omgeving veroorzaken. Een BLEVE is van korte duur. Daardoor ligt bij dit scenario de nadruk op redden/evacueren, uitbreiding voorkomen en blussen van secundaire branden.

Fakkelbrand:

Door bijvoorbeeld graafwerkzaamheden kan de leiding geraakt worden. Door de hoge leidingdruk ontstaat bij ontsteking van uitstromend aardgas een verticale fakkel van tientallen meters hoog met een zeer grote hittestraling waardoor secundaire branden in de omgeving zullen ontstaan. Naar mate de afstand tot de fakkel kleiner wordt, wordt de straling steeds hoger en kan op een gegeven moment de bebouwing ook mee gaan branden. De bestrijding van het scenario fakkelbrand bestaat vooral uit effectbestrijding in de omgeving van het incident, daar waar het vanwege de hittestraling veilig kan. Bronbestrijding is uitsluitend mogelijk door het afsluiten van de getroffen gasleiding door de Gasunie. Het duurt enige tijd voordat het effect hiervan merkbaar zal zijn.

Zelfredzaamheid

Het plan leidt niet tot een toename van het aantal aanwezigen. Het ligt in de verwachting dat zij zichzelf in veiligheid kunnen brengen, mits zij geïnformeerd en tijdig gewaarschuwd zijn.

Handelingsperspectief

Explosie:

Afhankelijk van de situatie en de inrichting van de omgeving kan het handelingsperspectief verschillen. Snel reageren is bevorderlijk.

- Voor personen buiten is het handelingsperspectief vluchten (uit het zicht van de brand, onder dekking van objecten zoals muren).
- Als er schuilmogelijkheden zijn, is voor personen dekking zoeken of een schuilplaats binnen gaan een goed handelingsperspectief.
- Voor personen binnen, dichtbij de bron (daar waar gebouwen ontbranden of instorten) is het handelingsperspectief ontruimen en vluchten.
- Voor personen binnen, op grotere afstand van de bron (daar waar gebouwen niet ontbranden of instorten) is het handelingsperspectief binnenblijven.

Fakkelbrand:

Bij een fakkelbrand is het handelingsperspectief beperkt en zal de afstand tot de fakkel bepalend zijn voor de overlevingskansen. Hier geldt hoe groter de afstand hoe groter de kans van overleven. Zolang uitstromend

aargas nog niet ontstoken is zal vluchten het aan te bevelen handelingsperspectief zijn. Daarbij wil ik aantekenen dat door het scenarioverloop bij een incident met een dergelijke aardgastransportleiding de tijd om zich in veiligheid te brengen zeer beperkt kan zijn.

Er is door Antea Group een onderzoek (Kwantitatieve Risicoanalyse Propaaninstallatie, d.d. 29 oktober 2025) uitgevoerd naar de gevolgen van het uitvoeren van de activiteit op de fysieke leefomgeving. Conclusie is dat voldaan wordt aan de wettelijke eisen voor de afstand tot de propaantank. Voor het gehele onderzoek wordt verwezen naar de bijlage (bijlage 5 Kwantitatieve risicoanalyse).

5.14.3 Te treffen maatregelen

Naar aanleiding van het onderzoek moeten (veiligheids-)maatregelen getroffen worden in het kader van het voorkomen, beperken en bestrijden van een brand, een ramp of een crisis.

In het kader van de rampenbestrijding en zelfredzaamheid adviseert de Veiligheidsregio de volgende maatregel aandacht te besteden aan risicocommunicatie aan de omwonenden en het bieden van handelingsperspectieven. Dit verhoogt de zelfredzaamheid van de aanwezigen in het plangebied in geval van een incident.

In de Kwantitatieve Risicoanalyse Propaaninstallatie (bijlage 5) wordt geadviseerd rondom de installatie een aanrijbeveiliging of een hekwerk te plaatsen. In de vergunning dient te worden vastgelegd dat binnen een afstand van vijf meter van de installatie geen straatkolken aanwezig mogen zijn.

Bluswatervoorziening en Bereikbaarheid

Er moeten (veiligheids-)maatregelen getroffen worden in het kader van het voorkomen, beperken en bestrijden van een brand, een ramp of een crisis. Nieuwe ontwikkelingen worden getoetst aan de "Handreiking Bluswatervoorziening en Bereikbaarheid", het Besluit veiligheidregio's en aan de eisen van de aangewezen hoofd- en subaanrijdroutes. Dit zal gebeuren bij de bouwplannen en inrichtingsplannen.

Er worden eisen gesteld aan de bereikbaarheid van de openbare wegen voor de hulpverleningsdiensten. Dit leidt tot het stellen van minimale afmetingen en bochtstralen zodat hulpverleningsvoertuigen een object of calamiteit goed kunnen bereiken en adequate hulp kunnen verlenen. Met betrekking tot voldoende bluswater in het openbare wegennet zijn er ook eisen gesteld. Deze eisen hebben betrekking op de afstanden vanaf de bluswatervoorziening tot aan een gebouw en de capaciteit ervan. In de "Handreiking Bluswatervoorziening en bereikbaarheid" een uitgave van Brandweer Nederland worden deze eisen gesteld. Voor wat betreft de bereikbaarheid zijn er binnen de gemeente Bameveld hoofd- en subaanrijdroutes vastgesteld.

Tevens worden er eisen gesteld aan de opkomsttijden voor brandweervoertuigen. Deze zijn afhankelijk van de functie. Voor gebouwen waarin geslapen wordt en verminderd zelfredzame mensen verblijven worden strengere eisen gesteld dan gebouwen waar dit niet zo is. De opkomsttijden zijn gesteld in de Wet veiligheidsregio's (1 oktober 2010) met het daarbij behorende Besluit veiligheidsregio's. In het Besluit zijn de tijdnormen voor de opkomsttijden vastgelegd.

Toetsing planontwikkeling

De Brandweer heeft het plan getoetst en wat betreft opkomsttijden, bluswatervoorziening en bereikbaarheid voldoet het plan. Er zijn geen aanvullende voorwaarden nodig.

5.14.4 Veiligheidszone - Bal

Binnen de grenzen van het plan is geen gasdrukmeet- en regelstation aanwezig. In het Bal (paragraaf 3.4.2 en 4.29) zijn veiligheidsafstanden opgenomen die moeten worden aangehouden tussen kwetsbare respectievelijk beperkt kwetsbare objecten en (onder andere) een gasdrukmeet- en regelstation (4-6 meter). Kwetsbare en beperkt kwetsbare gebouwen staan beschreven in bijlage VI van het Bkl. Het gaat dan om onder andere woningen, ziekenhuizen en bedrijven.

Liander heeft op 27 oktober 2025 aangegeven dat de gewenste ontwikkeling geen belangen bij bestaande eigendommen van Liander raakt. geen belangen in het gebied te hebben, daarom hoeven er in dit plan geen veiligheidsafstanden opgenomen te worden.

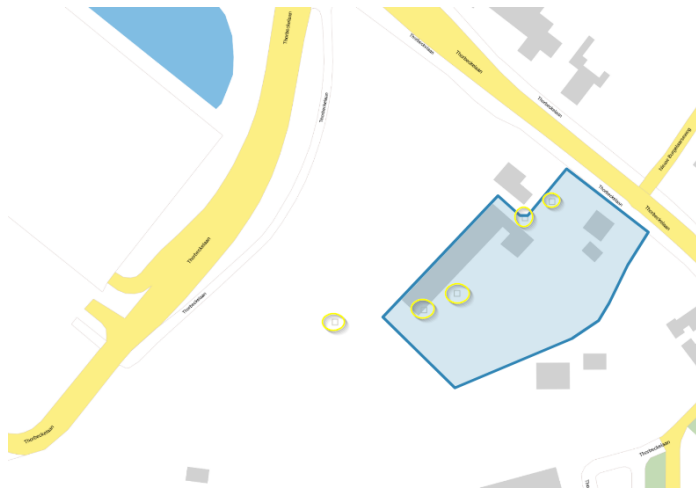
5.14.5 Conclusie

Vanuit het aspect externe veiligheid is er sprake van een evenwichtige toedeling van functies. Er worden maatregelen geadviseerd, welke zijn beschreven in paragraaf 5.14.3. Gezien de kleinschalige omvang van het plan vormt het aspect omgevingsveiligheid geen belemmering voor onderhavig plan.

5.15 Ontploffbare oorlogsresten

Gemeente Barneveld heeft voor haar gehele grondgebied een historisch vooronderzoek uit laten voeren naar de aanwezigheid van Ontploffbare Oorlogsresten uit de Tweede Wereldoorlog.

Voor de planlocatie Thorbeckelaan 117A in Barneveld is gekeken op de gemeentelijke OO-Belastingkaart en bijbehorend historisch vooronderzoek met kenmerk RN-14037-2.0, dd. 27-10-2015. De onderstaande afbeelding is een kaartuitsnede van de OO-belastingkaart van gemeente Barneveld, waarop het plangebied is te zien.



Afbeelding: Uitsnede OO-belastingkaart

Op de OO-Belastingkaart zijn vijf open grijs vierkantjes te zien (geel omcirkeld). Volgens de kaart zouden dit mogelijk militaire onderkomens zijn geweest, die tijdens de oorlog zijn gerealiseerd. Op topografische tekeningen van voor de oorlog zijn deze bouwwerken namelijk niet ingetekend. Op basis daarvan is vermoed dat het militaire onderkomens zijn geweest.

Op de luchtfoto hieronder van 8 april 1945 zijn de bouwwerken in lijn te zien met blauw globaal de planlocatie ingetekend. ,



Afbeelding: luchtfoto omgeving plangebied 8 april 1945

Ook aangrenzend aan de planlocatie zijn nog meerdere bouwwerken te zien die kennelijk in het gemeentelijk onderzoek over het hoofd zijn gezien. Op de foto kunnen de bouwwerken als één serie worden gezien met waarschijnlijk hetzelfde gebruik. Aan de korte schaduw is te zien dat het betrekkelijk lage bouwwerken zijn. Vanaf 1953 staan de bouwwerken wel op de topografische kaarten. De bouwwerken zijn na de oorlog dus nog gebruikt. Het is daarom aannemelijker dat het om kippenschuren gaat dan om militaire onderkomens. Inmiddels is wel bekend dat ook in de oorlog simpele bouwwerken werden gerealiseerd voor het houden van dieren en in Barneveld waren dat vooral kippenschuren.

Van het aangrenzende perceel kan worden aangenomen dat het vanwege agrarische bewerkingen tot 0,40m naoorlogs geroerde grond betreft, welke volgens gemeentelijk beleid als niet meer verdachte bodemlaag wordt gezien, omdat eventuele objecten zullen zijn aangetroffen en verwijderd. Op de planlocatie heeft veel en dieper grondverzet plaatsgevonden na de oorlog vanwege het realiseren van verschillende grote schuren.

Op de luchtfoto zijn geen verstoringen te zien zoals granaatinslagen of loopgraven die duiden op militaire aanwezigheid of gevechtshandelingen. Op de planlocatie en op het perceel aangrenzend zijn in het verleden nooit objecten geruimd door de EOD. In elk geval heeft een mogelijk militair onderkomen niet geleid tot een verdachte locatie.

Op basis van bovenstaande beoordeling kan geconcludeerd worden dat de planlocatie geen verdacht gebied van OO betreft. Er is geen aanvullend onderzoek naar Ontploffbare Oorlogsresten uit de Tweede Wereldoorlog nodig.

Conclusie

Het aspect 'Ontploffbare Oorlogsresten' vormt geen belemmering voor het plan.

5.16 Trilling

Het onderdeel trillingen is geregeld in paragraaf 22.3.5 van de Bruidsschat. Daarin worden regels gesteld aan trillingen in een frequentie van 1 tot 80 Hz door een activiteit in een trillinggevoelige ruimte van een trillinggevoelig gebouw, die op een locatie is toegelaten op grond van een omgevingsplan of een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit. Er gelden maximale waarden voor continue trillingen en voor herhaald voorkomende trillingen. De maximale waarden zijn opgenomen in de tabellen in artikel 22.88 en 5.87a van de Bruidsschat.

Er is geen sprake van een plan dat een activiteit mogelijk maakt dat trillingen veroorzaakt.

Conclusie

Het aspect trillingen vormt geen belemmering voor de ontwikkeling van dit plan.

5.17 Verkeer

Bij een evenwichtige toedeling van functie aan locaties hoort ook het goed omgaan met verkeer en parkeren. Ten aanzien van verkeer is het van belang dat de nieuwe functie aantoonbaar geen onevenredige verkeersaantrekkende werking heeft en dat er sprake is van een acceptabele verkeerssituatie. Daarnaast moeten er voldoende parkeerplaatsen zijn.

Er is voor het plan een inrichtingsplan opgesteld waarin voldoende parkeergelegenheid is opgenomen. Hierbij is rekening gehouden met de benodigde parkeerplaatsen op basis van de gemeentelijke Nota Parkeernormen. Uitgaand van 1.800 m² bruto vloeroppervlakte van een commercieel kantoor met baliefunctie is het aantal parkeerplaatsen berekend. Het gaat om een norm van 2,9 parkeerplaats per 100 m² oppervlakte. Dat betekent dat 53 parkeerplaatsen moeten worden gerealiseerd. Opgemerkt wordt dat het ballonvaartcentrum enkel in de periode maart t/m oktober met mooi weer in de avonden open is, zodat de bezoekers nooit een claim kunnen leggen op de parkeerplaatsen die overdag tijdens kantooruren in gebruik zijn.

Om de doorstroming op de Thorbeckelaan niet te belemmeren dient het bedrijfsgebouw in de toekomst via het plangebied aan de zuidkant ontsloten worden. Randvoorwaardelijk is dat in ieder geval de kantoorfunctie in de toekomst via de zuidkant ontsloten wordt. Deze voorwaarde is in het plan meegenomen door ruimte voor een ontsluiting aan de zuidwestzijde te reserveren. Een situatie waarin het kantoor aan de noordzijde van de Thorbeckelaan ontsloten wordt is enkel tijdelijk mogelijk, tot het moment van ontwikkeling van het plangebied ten zuiden van dit perceel.

Conclusie

Het aspect verkeer vormt geen belemmering voor dit plan.

5.18 Weging van het waterbelang

Nederland is een waterrijk land. Bouwen in die gebieden kan niet zomaar. Bij de vaststelling van een wijziging van het omgevingsplan moet de gemeente voor het waterbelang de opvattingen van de waterbeheerder betrekken. Dit volgt uit instructieregels opgenomen in paragraaf 5.1.3 van het Bkl. Artikel 5.37 van het Bkl stelt dat in een omgevingsplan rekening wordt gehouden met de gevolgen voor het beheer van watersystemen. Dit geldt ook bij een BOPA.

De gemeente moet de opvattingen van de waterbeheerder betrekken bij het omgevingsplan (en de BOPA). Dit geldt in het algemeen voor alle waterbelangen. Er gelden geen regels voor hoe de gemeente de waterbeheerder hierbij betreft. De gemeente is vrij om hier zelf invulling aan te geven.

Het plan is getoetst aan het gemeentelijk waterbeleid en het beleid van het Waterschap Vallei en Veluwe.

Het algemene uitgangspunt is dat de ontwikkeling geen negatieve gevolgen voor de waterhuishouding mag hebben. Onder waterhuishouding vallen alle vormen van water: hemelwater, oppervlaktewater, grondwater en afvalwater. Belangrijk is dat er geen afwenteling van de waterafvoer op de directe omgeving (en in de tijd) plaatsvindt.

Hemelwater

In dit plan wordt nieuw verhard oppervlak gerealiseerd. Volgens het beleid is het nodig om voor iedere vierkante meter verhard oppervlak 60mm per m2 verharding te compenseren met waterberging. Waterberging kan bijvoorbeeld gerealiseerd worden in de vorm van ondergrondse berging (denk aan infiltratiekratten, grindkoffers, buffer blokken, geperforeerde leidingen) of bovengrondse berging (denk aan wadi, laagte in tuin/landschap, bergingsvijver, zinksloot). Een combinatie van maatregelen is daarbij ook een mogelijkheid (bijvoorbeeld, een bergingsvijver met overstort naar infiltratiekratten). Indien een groen dak inclusief berging of halfverharding (vb. grind, split) wordt toegepast, gelden deze oppervlakken niet als verhard oppervlak en hoeft hiervoor geen extra berging gerealiseerd te worden.

Initiatiefnemer heeft de wijze van hemelwaterverwerking, vuilwaterafvoer en voorzieningen op een waterbergingstekening aangegeven (bijlage 6 Waterbergingsplan). Gerekend is met 60 mm waterberging per vierkante meter bebouwing.

Als gevolg van de toename aan verhard oppervlak zal het hemelwater op eigen terrein worden opgelost middels het toepassen van grindkoffers onder de parkeervakken. Verder wordt gebruik gemaakt van halfverharding zodat het hemelwater direct op eigen perceel kan intrekken. Het geheel aan verharding wordt op eigen perceel middels grindkoffers ingepast.

Huishoudelijk afvalwater

Huishoudelijk afvalwater dient te worden aangesloten op het gemeentelijk rioolstelsel. Het huidige bedrijfsgebouw is reeds aangesloten, de aansluiting zal moeten worden verlegd. De initiatiefnemer dient in een zo vroeg mogelijk stadium zelf contact te leggen met de gemeentelijk rioolbeheerder van de gemeente om de mogelijkheden te bespreken. De kosten van het verleggen van het riool zijn voor rekening van de initiatiefnemer.

Grondwater

Om grondwateroverlast (in kruipruimte, kelder, etc.) te voorkomen, dient rekening te worden gehouden met de gemiddelde hoogste grondwaterstand (GHG). Het advies aan de initiatiefnemer is om een goed beeld te krijgen van de plaatselijke grondwaterstanden. Er wordt geadviseerd om een minimale ontwatering te hebben van 30cm bij woningen zonder kruipruimte en 70cm bij woningen met kruipruimte. Het structureel onttrekken van grondwater wordt niet gezien als duurzaam en is niet toegestaan indien goede argumenten waarom het nodig is.

Oppervlaktewater

Aan de zuidzijde van het perceel ligt een C-watgang. Werkzaamheden dienen te worden overleg met het waterschap en kunnen meldings- of vergunningsplichtig zijn.

Bouwmaterialen

Bij de realisatie van het bedrijfsgebouwen worden uit duurzaamheidsoogpunt bij voorkeur geen uitlopende

bouwmaterialen gebruikt vanuit milieutechnisch oogpunt.

De ontwikkeling sluit aan bij de waterhuishoudkundige doelen van de gemeente en het waterschap.

Hoofdstuk 6 Juridische aspecten

Hoofddlijn van de Omgevingswet is dat het besluiten op aanvragen om omgevingsvergunning een bevoegdheid is van het college van burgemeester en wethouders. Zo kunnen burgemeester en wethouders een omgevingsvergunning verlenen voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit met toepassing van artikel 5.1 eerste lid, onder a van de Omgevingswet.

In artikel 8.0a, tweede lid van het Bkl is aangegeven dat voor zover een aanvraag om een omgevingsvergunning betrekking heeft op een BOPA, de omgevingsvergunning alleen wordt verleend met het oog op een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. In paragraaf 8.1.1.2 van het Bkl staan specifieke beoordelingsregels voor een BOPA (artikelen 8.0b t/m 8.0e).

Lijst bindend advies - gemeenteraad

Burgemeester en wethouders moeten bij een omgevingsvergunning - nu de aanvraag betrekking heeft op een omgevingsplanactiviteit als bedoeld in artikel 5.1, eerste lid, onder a, van de Omgevingswet waarbij er met een buitenplanse omgevingsplanactiviteit wordt afgeweken van het omgevingsplan - bindend advies vragen aan de gemeenteraad wanneer er sprake is van een 'aangewezen geval van een buitenplanse omgevingsplanactiviteit'. De gemeenteraad moet zijn aangewezen als adviseur. In artikel 16.15a, onder b sub 1 van de Omgevingswet is geregeld dat de gemeenteraad als adviseur wordt aangewezen wanneer een verzoek is gedaan dat betrekking heeft op door de gemeenteraad aangewezen gevallen van een buitenplanse omgevingsplanactiviteit.

De gemeenteraad heeft op 9 februari 2022 de 'lijst met gevallen waarvoor advies van de raad nodig is voor een buitenplanse omgevingsactiviteit' vastgesteld. Deze lijst is op 1 januari 2024 in werking getreden. Vervolgens heeft de gemeenteraad op 29 mei 2024 de 'lijst met gevallen waarvoor advies van de raad nodig is voor een buitenplanse omgevingsactiviteit' gewijzigd. Deze nieuwe lijst is op 14 juni 2024 in werking getreden.

Het initiatief past in door de raad vastgesteld beleid en/of kaders. Daarom geldt er geen adviesrecht van de raad. De aanvraag om omgevingsvergunning hoeft dan ook niet aan de raad voorgelegd te worden voor advies. Dit gelet op het raadsbesluit van 29 mei 2024.

Voorstel vertaling BOPA in omgevingsplan

De BOPA moet uiteindelijk opgenomen worden in het omgevingsplan. De gemeente zorgt ervoor dat de onherroepelijke BOPA met een wijziging van het omgevingsplan wordt opgenomen.

Het perceel behoudt de huidige functie 'Cultuur en ontspanning', met het toegekende bouwvlak, maatvoeringen en functieaanduiding 'specifieke vorm van cultuur en ontspanning - ballonvaartcentrum'. Voor de toevoeging van de functie van zelfstandig kantoor wordt voorgesteld een aanduiding 'kantoor' op te nemen.

De voorschriften uit de omgevingsvergunning over landschappelijke inpassing, waterberging en parkeernormen zullen worden overgenomen.

Hoofdstuk 7 Financiële uitvoerbaarheid

Onder de Omgevingswet zijn er voor het publiekrechtelijke kostenverhaal twee systemen: het kostenverhaal met en het kostenverhaal zonder tijdsvak. De plannen hebben een duidelijk eindbeeld, een fasering en een einddatum. Daardoor is goed mogelijk om de kosten en opbrengsten van de gebiedsontwikkeling vooraf te berekenen.

Het systeem van het kostenverhaal zonder tijdsvak is bestemd voor organische gebiedsontwikkeling. Dus voor plannen zonder een duidelijk eindbeeld, zonder fasering en zonder einddatum. Het gaat om plannen met globale functieaanduidingen die op verschillende manieren worden uitgewerkt. Dat maakt het moeilijk om de kosten en opbrengsten van de gebiedsontwikkeling vooraf te berekenen. Bij het vaststellen van het omgevingsplan is dan geen gedetailleerde raming van de kosten en opbrengsten vereist, maar een kostenplafond. Bij dit kostenverhaal worden de kosten en bijdragen pas bij de aanvraag geconcretiseerd.

De gemeente mag een kostenverhaal met tijdsvak toepassen. Dit kan bij het vaststellen van een projectbesluit, een omgevingsplan of de afgifte van een omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit. Het toepassen van het kostenverhaal zonder tijdsvak kan alleen in het gemeentelijke omgevingsplan.

Bij het voorliggende plan is sprake van kostenverhaal met tijdsvak.

De initiatiefnemer zal voor eigen rekening en risico de activiteit ten uitvoer brengen. Het gaat in dit geval om een concreet plan met tijdsvak. Spoedig na het onherroepelijk worden van de omgevingsvergunning zal worden gestart met de werken en werkzaamheden.

7.1 Kostenverhaal

Onder de Omgevingswet (Ow) is kostenverhaal in beginsel verplicht bij (bouw)activiteiten die mogelijk worden op grond van een nieuw toegedeelde functie (artikel 13.11 Ow). Het is verboden een kostenverhaalplichtige activiteit te verrichten voordat de te verhalen kosten zijn betaald (artikel 13.12 Ow), op straffe van bestuursrechtelijke handhaving. Er geldt tot die tijd dus een bouwverbod.

Onder de Ow geldt kostenverhaal langs privaatrechtelijke weg, door een anterieure overeenkomst te sluiten met de initiatiefnemer, als uitgangspunt. Daarin kunnen ook afspraken worden opgenomen die zien op een betaalregeling. Als partijen er niet in slagen om afspraken te maken in een anterieure overeenkomst over het gemeentelijk kostenverhaal, zal de gemeente het kostenverhaal publiekrechtelijk moeten regelen. Dat doet zij door kostenverhaalregels toe te voegen aan een omgevingsplan of kostenverhaalvoorschriften op te nemen in een omgevingsvergunning voor een BOPA. Het verhalen van de kosten loopt dan via een kostenverhaalbeschikking. Zodra een initiatiefnemer aan de slag wil, vraagt deze bij de gemeente om die beschikking. Zolang de kostenverhaalbijdrage niet is betaald, is het verboden om de bouwactiviteiten uit te voeren. Dit geldt voor zowel het privaat- als publiekrechtelijke kostenverhaal.

Voor dit initiatief worden de kosten voor het opstellen van het plan gedekt door het heffen van leges. Voor de mogelijke kosten van een tegemoetkoming in schade, zoals bedoeld in artikel 15.1, lid 1 Ow (nadeelcompensatie), is een afzonderlijke overeenkomst gesloten. De inhoud voldoet aan die van een overeenkomst in de zin van artikel 13.13, lid 3 Ow. Er zijn bij dit plan geen andere kosten die in een exploitatieplan of exploitatieovereenkomst opgenomen moeten worden. Het opnemen van kostenverhaalregels in de omgevingsvergunning is daarom niet nodig.

De grond waarop de zuidelijke toegangsweg wordt gerealiseerd is en blijft in eigendom bij de gemeente. De voor ontwikkeling vereiste investeringen worden voor een deel verhaald op de initiatiefnemer en afspraken hierover zijn vastgelegd in de anterieure overeenkomst. Hiermee is het kostenverhaal anderszins verzekerd en hoeft het kostenverhaal niet publiekrechtelijk geregeld te worden.

Hoofdstuk 8 Overleg en maatschappelijke uitvoerbaarheid

De procedure voor het verlenen van een omgevingsvergunning is door de wetgever geregeld. De procedure die vooraf gaat aan het nemen van een besluit op de ingediende aanvraag is de reguliere voorbereidingsprocedure.

Op 5 juni 2025 heeft het college in het Gemeenteblad, de Barneveldse Krant en De Week en langs elektronische weg kennis gegeven van de manier waarop burgers, bedrijven, maatschappelijke organisaties en bestuursorganen bij de voorbereiding van het plan worden betrokken.

8.1 Participatie

Aangetoond moet worden hoe burgers, bedrijven, maatschappelijke organisaties en bestuursorganen bij het plan zijn betrokken. Het is de bedoeling om elkaar zo vroeg mogelijk te betrekken in het proces ter voorbereiding van een besluit, zodat vroegtijdig de knelpunten, belangen en verbeterpunten worden gesignaleerd.

Participatie gaat over het goede gesprek tussen initiatiefnemers, de samenleving en de beslissers. Het is de bedoeling om elkaar zo vroeg mogelijk te betrekken in het proces ter voorbereiding van een besluit en gezamenlijk te zoeken naar de beste oplossingen.

Participatie met bestuursorganen en ketenpartners

Bij de voorbereiding van het plan is het in het kader van participatie voorgelegd aan:

- Waterschap Vallei en Veluwe
- Omgevingsdienst De Vallei (OddV)
- Veiligheids- en gezondheidsregio Gelderland-Midden (onderdeel Brandweer Gelderland-Midden)
- Liander en Gasunie.

Er is in het gebied van de voorgenomen ontwikkeling geen sprake van bijzondere waarden of andere situaties waardoor deze ontwikkeling zou raken aan enig nationaal belang.

Het Waterschap Vallei & Veluwe heeft aangegeven dat geen vooroverleg nodig is indien de toename van de verharding kleiner is dan 1500 m² en de waterhuishoudkundige doelen van het waterschap niet in het geding komen. Hier is sprake van zo een geval. Om die reden heeft er geen participatie met het waterschap plaatsgevonden.

Er kan worden afgezien van overleg in door de provincie en het Rijk aangegeven gevallen. Ook belangen van omliggende gemeenten zijn bij dit plan niet in het geding.

Aangezien er geen sprake is van een provinciaal belang, heeft er geen participatie plaatsgevonden met de provincie.

Participatie met burgers, bedrijven en maatschappelijke organisaties

De participatie met burgers, bedrijven en maatschappelijke organisaties voor plannen binnen de gemeente Barneveld is verankerd in beleid dat moet leiden tot plannen met een hogere kwaliteit en een breder draagvlak. Op 20 april 2022 heeft de raad het "Participatiebeleid Gemeente Barneveld" vastgesteld en is in werking getreden.

Het beleid onderscheidt drie sporen:

- Participatie bij ruimtelijke initiatieven;
- Participatie bij initiatieven van de overheid;
- Participatie bij initiatieven vanuit de gemeenschap.

Het beleid is in werking getreden op 1 januari 2023, met uitzondering van de participatieverplichting uit spoor 1 want die is gekoppeld aan de inwerkingtreding van de Omgevingswet.

De participatieverplichting in het kader van spoor 1 is daarmee in werking getreden op 1 januari 2024.

In het beleid is de participatieladder opgenomen. Die ladder gaat over verschillende gradaties van meedoen en is er om de rol van de deelnemers duidelijk te communiceren. Er zijn vier treden op de ladder:

1. Meeweten | informeren

2. Meedenken | raadplegen
3. Meewerken | adviseren
4. Meebepalen | co-creatie

In dit geval is spoor 1 Participatie bij ruimtelijk initiatieven van het beleid relevant en trede 1 van de participatieladder.

Bij spoor 1 is de initiatiefnemer verantwoordelijk voor de participatie.

In dit geval is trede 1 gebruikt en de initiatiefnemer heeft aangegeven dat er overleg is geweest met omwonenden. Er is geen participatieverslag toegevoegd.

In de toelichting bij de aanvraag omgevingsvergunning is aangegeven dat omwonenden positief reageerden op het plan: *"Men gaf aan het ontwerp mooi te vinden en was met name blij dat er geen sprake is van hoogbouw, wat goed aansluit bij de bestaande omgeving. Ook werd het wateropvangplan gewaardeerd; bewoners vinden het belangrijk dat er rekening wordt gehouden met klimaatbestendigheid. Eén van de bewoners had in een eerder stadium aangegeven graag meer groen in de omgeving te willen. Deze wens meegenomen in het ontwerp door aan de rand van het plangebied extra groen te realiseren. Daarnaast werd ook positief gereageerd op de verhuur aan een accountant. Dit geeft volgens de omwonenden vertrouwen in een rustige en nette invulling van de buurt. Al met al zijn de reacties positief op het plan."*

De initiatiefnemer heeft hiermee voldaan aan geldend participatiebeleid. De reactie van een omwonende heeft geleid tot aanpassingen in het plan.

De gemeenteraad kan gevallen van activiteiten aanwijzen waarin participatie van en overleg met derden verplicht is voordat een aanvraag om een omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit kan worden ingediend.

De raad heeft gevallen aangewezen waarbij participatie verplicht is. Zo heeft de raad op 9 februari 2022 de 'Lijst met gevallen waarbij participatie verplicht is voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit' (hierna: lijst verplichte participatie) vastgesteld. Dit project valt niet binnen een categorie van de lijst van verplichte participatie. Hierdoor geldt niet de participatieplicht en geldt eveneens ook niet de plicht om een participatieverslag aan te leveren.

